



PIANO REGOLATORE GENERALE

Per copia conforme all'originale
Il Sindaco Il Segretario Generale

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I - Generalità

SINDACO
[Handwritten signature]

Art. 1 - Elementi costitutivi del P.R.G.

Sono elementi costitutivi del piano regolatore generale (P.R.G.) gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

A) Relazione Generale

B) Norme Tecniche di Attuazione

TAV. N° 1 = Territorio comunale e stato attuale -
 Uso agricolo e vincoli - 1/25.000

TAV. N° 2 = Stato attuale del C.U. - 1/2.000

TAV. N° 3 = Territorio comunale: Viabilità - 1/25.000

TAV. N° 4 = Territorio comunale: Progetto - 1/25.000

TAV. N° 5 = Zonizzazione C.U. - 1/5.000

TAV. N° 6 = Zonizzazione C.U. - 1/2.000

TAV. N° 7 = Viabilità C.U. - 1/2.000

TAV. N° 8 = Planimetrazioni C.U. - 1/2.000

TAV. N° 9 = Schemi guida planivolumetrici sottintesi
 dalla zonizzazione - 1/2.000 - 1/4.000

TAV. N°10 = Ruggiano - Macchia: stato attuale - 1/2.000

TAV. N°11 = Ruggiano - Macchia: Zonizzazione - 1/2.000

TAV. N°12 = Planimetrazioni Frazioni - 1/2.000

TAV. N°13 = Piana di Macchia: zonizzazione - 1/5.000

TAV. N°14 = Interventi nei territori interni - 1/10.000

TAV. N°15 = Interventi nei territori interni
 (Rilievo Aree) - 1/10.000

TAV. N°16 = Macchia Planimetrazione - 1/5.000

VISTO: Parere favorevole condizionale
vanza di quanto richiesto nei
n. 51 in data 1/2/85 *per opera del C.V.R.*

Art. 2 - Applicazione del P.R.G.

Ai sensi della legge 17/8/1942, n. 1150 e successive modificazioni, della legge 28/1/1977, n. 10, delle leggi regionali 26/6/80 n° 55 e 31/10/79 n° 66 e successive modificazioni, la disciplina urbanistico-edilizia del P.R.G. si applica al territorio comunale secondo le disposizioni delle planimetrie di P.R.G. di cui all'art. 1 delle presenti norme di attuazione.

Gli immobili che alla data di adozione del P.R.G. siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi.

Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dal P.R.G. e dal relativo programma pluriennale di attuazione, partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco. Le sole previsioni del P.R.G. o/o relativo P.P.A. (v. successivo art. 2) non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione primaria indicate dal successivo art. 4, comma 3), a meno che i richiedenti si impegnino con apposito atto a realizzarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

Capo II - Indici urbanistici ed edilizi

Art. 4 - Indici urbanistici

1) St = Superficie territoriale.

Un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento preventivo (v. titolo II art. 9); ed è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria che fosse necessario reperire nel corso della attuazione e non indicate dalle planimetrie del P.R.G..

La St. è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità primaria del P.R.G. e al lordo delle strade secondarie eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.

2) Sf = Superficie fondiaria

Un'area a destinazione omogenea sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento diretto (v. titolo II, art. 10), successivo e anche all'intervento preventivo, (P.P. o lottizzazione); ed è comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate dalle planimetrie ma previste parametricamente dalle norme.

La Sf. è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. e dalle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area destinata al pubblico transito.

3) SA = Superficie per opere di urbanizzazione primaria.

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) strade a servizio degli insediamenti
- b) strade pedonali
- c) spazi di sosta e parcheggio pubblico
- d) rete di fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono, e simili
- e) pubblica illuminazione
- f) spazi per il verde pubblico o condominiale di arredo urbano e sosta.

4) S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria.

Comprende le aree pubbliche destinate alle seguenti opere:

- a) asili nido
- b) scuole materne
- c) scuole d'obbligo (elementari e medie inferiori)
- d) attrezzature collettive civiche (centri civici, attrezzature amministrative, culturali, sociali sanitarie, assistenziali, ricreative, commerciali)
- e) attrezzature collettive e religiose
- f) spazi per il verde pubblico attrezzato e naturale
- g) spazi per il verde sportivo e gli impianti relativi



5) Ut = Indice utilizzazione territoriale

La massima superficie utile Su (v. titolo I, art.5), espressa in metri quadri, costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale St.

6) Uf = Indice di utilizzazione fondiaria

La massima superficie utile Su, espressa in metri quadri costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria.

7) It = Indice di fabbricabilità territoriale

Il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadro di superficie territoriale St.

8) If = Indice di fabbricabilità fondiaria

Il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria Sf.

9) Applicazione degli indici urbanistici.

Gli indici urbanistici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale si applicano in caso di intervento preventivo.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di intervento diretto, successivo o meno all'intervento preventivo.

Quando siano prescritti sia gli indici di fabbricabilità che quelli di utilizzazione, va sempre applicato quello dei due che risulti più restrittivo.

Art. 5 - Indici edilizi

Gli indici edilizi completano le norme sui minimi "standard" residenziali previsti dal D.M. 2/4/68 e si applicano in ciascuna zona, qualunque sia il modo di attuazione del P.R.G..

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolato dai seguenti indici:

1) Indici riferiti agli abitanti:

a) superficie lorda abitabile = mq.30/ab. di cui mq.25 destinati alla abitazione e mq.5 ai servizi di prima necessità;

b) volume lordo abitabile = mc.100ab. di cui mc.80



le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie e le logge murate, le costruzioni abusive rispetto ai piani approvati, salvo diritti acquisiti.

4) S_c = Superficie coperta.

E' l'area rappresentata dalla proiezione verticale sul piano orizzontale del piano che ha la maggiore delle superfici utili fuori terra dell'edificio.

5) R_c = Rapporto di copertura (S_c/S_f).

La percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

6) H = Altezza massima del fabbricato.

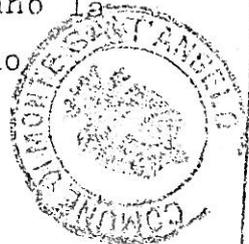
E' la media delle altezze delle varie fronti; la altezza di ciascun fronte del fabbricato è data dalla differenza tra la quota massima della linea di intersezione tra il piano verticale di facciata e l'estradosso del solaio di copertura, per gli edifici coperti a terrazzo o la linea di gronda per le coperture a tetto e la quota media assoluta del marciapiede stradale o, in mancanza di questo, del piano di campagna.

Ove i volumi sottintesi da coperture inclinate siano abitabili, il primo termine della differenza è dato dalla quota del punto situato a $1/2$ di altezza sulla proiezione della parte inclinata della copertura sulla verticale. Quando l'edificio è costituito da volumi complessi per il calcolo delle altezze si deve suddividerlo in parti conducibili a volumi semplici; nessuna di tali parti dell'edificio potrà superare la altezza max. fissata dalle presenti norme.

7) V = Volume del fabbricato.

E' la somma dei prodotti della superficie utile dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio.

Manca pag. 5



Art. 6 - Distanze e altezze

1) Distanze minime tra i fabbricati nelle zone degli insediamenti storici (v. titolo III, art. 36) le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

In tutte le altre zone è prescritta la distanza minima tra pareti e pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 10,00; questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. La suddetta prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti; per pareti (o parti di pareti) non finestrate non si applica.

Inoltre per i suddetti interventi edilizi è prescritta una distanza dai confini del lotto pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di ml. 5,00.

Tale minimo può essere ridotto fino a ml. 0,00 se trattasi di pareti non finestrate o se è intercorso un accordo con i proprietari confinanti, o se preesiste parete in confine. Qualora esistano, nella proprietà limitrofe, edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G., la cui altezza non consente il rispetto delle distanze dai confini, la nuova costruzione potrà essere eseguita ad una distanza pari alla metà della propria altezza e con un minimo assoluto di ml. 5,00.

2) Distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade - per le zone C, D, E.

Le distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano

interposte zone destinate alla viabilità con l'esclusione della viabilità, a fondo cieco, ai servizi di singoli edifici o insediamenti sono fissate dalle prescrizioni disposte negli articoli ... corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:



- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;
- ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore ai 15 ml.

Qualora le distanze tra i fabbricati computate come sopra indicato risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, tali distanze sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei paragrafi 1) e 2) di questo articolo, nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsioni planivolumetriche, e salvo allineamenti preesistenti.

3) Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà.

In tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà sarà di ml. 5,00, con esclusione delle costruzioni industriali che osserveranno una distanza minima di ml. 10,00.

Sono ammesse distanze inferiori nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsione planovolumetrica.

E' ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà, se preesiste parete o porzione di parete in aderenza senza finestre, o in base a presentazione di progetto unitario o accordo scritto per i fabbricati da realizzare in aderenza.

Le distanze dai confini si misurano: dal limite esterno dei balconi e delle scale a giorno con aggetto superiore a ml. 1,50; dal muro dell'edificio per gli edifici esistenti di altezza inferiore a ml. 12,50.

4) Altezze.

Le altezze massime dei fabbricati sono stabilite al titolo III per le diverse zone in relazione alle caratteristiche della zona, agli indici di fabbricabilità e di utilizzazione e alle norme sulle distanze.



L'altezza minima tra pavimento e soffitto nei vani abitabili è stabilita in ml. 2,70, mentre nei corridoi, disimpegno e volumi tecnici è stabilita in ml. 2,40.





1



si ritiene che le modalità di esecuzione dei comparti edificatori (di cui alla lettera b) del presente articolo - non vadano specificati in sede di P.P.A., ma bensì fissati nella presente normativa, magari con la aggiunta di ulteriori articoli che puntualizzano i specifici aspetti connessi alla realizzazione dei predetti "comparti"; nel P.P.A. vanno, invece fissati i criteri ed i tempi di esecuzione dei comparti.



TITOLO II

ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Capo I - Strumenti di attuazione

Art. 7 - Modalità di attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. si attua per mezzo di programmi pluriennali di attuazione che coordina gli strumenti di attuazione pubblici e privati.

Gli strumenti di attuazione si distinguono in interventi preventivi ed interventi diretti.

Essi devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni di P.R.G. indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme.

Art. 8 - Programma pluriennale di attuazione

E' destinato a promuovere e coordinare i maggiori interventi pubblici e privati e a condizionare tutti gli altri in coerenza con la programmazione e il bilancio del Comune.

Il programma pluriennale di attuazione del P.R.G. ha durata triennale. Il Consiglio Comunale approva il programma entro mesi tre dall'approvazione regionale del P.R.G..

Il programma di attuazione prevede in conformità con la legge regionale n°6/79:

- a) l'indicazione delle aree per le quali elaborare e porre in attuazione piani di intervento preventivo d'iniziativa comunale, nonchè l'eventuale necessità del progetto planivolumetrico;
- b) l'indicazione di parte delle aree comprese nel piano delle aree destinate all'edilizia economica e popolare (v. successivo art. 9), che abbia una superficie non inferiore al 40% e non superiore al 70% di quella occorrente per soddisfare il bisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo di riferimento dello stesso programma pluriennale.



Dove sono previsti nel P.R.G. i "Comparti" edificatori in attuazione dell'art. 15 della legge regionale n°66/79 devono essere specificati in sede di P.P.A. i criteri, i tempi e le modalità di esecuzione dei P.P.E.:

- c) l'indicazione delle aree per le quali alla proprietà è consentito o è fatto esplicito invito di elaborare e porre in attuazione piani di intervento preventivo di iniziativa privata;
- d) l'indicazione delle aree incluse in zone di completamento in cui sono consentiti interventi diretti;
- e) l'indicazione delle aree da espropriare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli altri servizi pubblici, anche in relazione ai costi (come a) e b), e la determinazione delle spese occorrenti;
- f) l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli altri servizi pubblici da realizzare anche nell'ambito dei beni paesistici e ambientali e del patrimonio naturale, e la determinazione delle spese occorrenti;
- g) l'indicazione degli oneri di urbanizzazione che gli operatori privati sosterranno per l'attuazione del programma, anche in relazione ai singoli interventi, e della quota che invece graverà sugli operatori pubblici;
- h) l'indicazione dei tempi e termini entro i quali i proprietari singolarmente o riuniti in consorzio devono presentare l'istanza di concessione.



② Art. 9 - Interventi preventivi (Preventivo 1)

Si applica obbligatoriamente soltanto in determinate zone del territorio comunale indicate dalle planimetrie e dalle norme e dal programma pluriennale di attuazione e richiede una progettazione urbanistica di dettaglio intermedia fra il P.R.G. e il progetto diretto.

L'intervento preventivo può essere attuato dal comune o dai privati alle condizioni di cui ai successivi artt. 11, 12, 13, 14.



Artt. 9-11-12-13 e 14 Vanno meglio coordinati con quanto disposto dagli artt. 18-19-20-21-22-23-27, e 28 della l.r. n.56/80 ed art. 15 della l.r. n.6/79 e successive modificazioni ed integrazioni;

I piani di intervento preventivo d'iniziativa comunale sono:

- a) Piani particolareggiati di esecuzione (P.P.E.), di cui all'art.13 della legge 17/8/42, n°1150; o piani di recupero di cui alla legge n°457 del 5/8/78.
- b) piani delle aree destinate all'edilizia economica e popolare (PEEP), di cui alla legge 18/4/62 n°167;
- c) piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi (P.I.P.), di cui all'art.27 della legge 22/10/71, n°865;

I piani di intervento preventivo di iniziativa privata sono:

- d) piani di lottizzazione convenzionata, (P.L.) di cui all'art.10 della legge 6/8/67, n°765, o piani di recupero di iniziativa privata di cui alla legge n°457 del 5 agosto 1978.

Art. 10 - Intervento diretto

In tutte le zone del territorio comunale dove non sia stato prescritto l'intervento preventivo si attua l'intervento diretto. Nelle zone dove è prescritto l'intervento preventivo, successivamente a questo si applica l'intervento diretto. Ogni intervento diretto è subordinato al rilascio di specifica concessione che riguarda tutte le opere che comportino costruzioni e trasformazioni di uso del suolo e del sottosuolo quali: opere di urbanizzazione, nuove costruzioni anche parziali, ristrutturazione, restauro, risanamento. E' prevista l'autorizzazione di cui alla legge n°457/78 per manutenzione ordinaria e straordinaria di costruzioni; mutamento della destinazione d'uso assegnata nella licenza o nella concessione a ogni unità immobiliare se non comporti modificazione e demolizione di manufatti edilizi quali recinzioni, scavi e rilevati di notevole importanza per opere agricole, muri di sostegno, cave, depositi di rottame, parcheggi per roulotte o simili, camping, sistemazioni a verde e interventi sulle alberature di alto fusto e da frutto eccettuati

i lavori di potatura, innesto, manutenzione e le piantagioni e colture di carattere agricolo; apertura e modifica di accessi stradali.

L'intervento diretto può essere attuato da operatori pubblici - comune incluso - e da privati alle condizioni previste dalle presenti norme.

Capo II - Modalità dell'intervento preventivo

③ Art. 11 - Piani particolareggiati di esecuzione

I piani particolareggiati di esecuzione (PPE) devono indicare:

- a) gli immobili destinati a servizi urbani e di quartiere eventualmente interessati da PPE e le relative opere;
- b) le reti stradali veicolari e pedonali, esterne e interne al perimetro dell'intervento;
- c) le aree destinate ai nuovi insediamenti e le costruzioni da trasformare oltre alle eventuali demolizioni, con le indicazioni relative a tutti i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi, alle destinazioni d'uso degli edifici e alle altre prescrizioni del P.R.G.;
- d) il progetto planivolumetrico dell'intera area se previsto dal programma di attuazione;
- e) gli elenchi catastali di tutte le proprietà;
- f) la quota parte degli oneri di urbanizzazione afferenti alle singole unità di intervento;
- g) gli schemi di convenzione che regolano i rapporti tra il comune e gli altri operatori pubblici e privati interessati all'attuazione del PPE, per quanto riguarda i tempi di attuazione di servizi, strade e insediamenti e gli oneri di urbanizzazione.

Il PPE deve essere corredato da una relazione illustrativa e da una relazione previsionale di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie all'attuazione del piano stesso.



Vanno meglio coordinati, con quanto disposto dagli artt. 18-19-20-21-22-23-27, e 28 della l.r. n. 56/80 ed art. 15 della l.r. n. 6/79 e successive modificazioni ed integrazioni;



④ Art. 12 - Altri piani particolareggiati comunali

Gli altri piani particolareggiati d'iniziativa comunale, di cui all'art. 9, comma b), c), delle presenti norme, dovranno indicare tutti gli elementi, previsti per il PPE al precedente art. 11, oltre a rispettare i caratteri e i contenuti di cui alle relative leggi.

⑤ Art. 13 - Piani di lottizzazione convenzionati

Nelle zone in cui il P.R.G. prevede l'intervento preventivo e che non sono sottoposte ai piani di iniziativa comunale, sulla base delle previsioni del programma di attuazione, la proprietà elabora piani di lottizzazione convenzionata (PLC) per una superficie non inferiore all'unità minima insediativa indicata dalle planimetrie o dal Programma di attuazione, quando tale indicazione non sia contenuta nelle planimetrie stesse.

Il PLC deve indicare:

- a) uno stralcio del P.R.G., con l'individuazione delle aree interessate dal PLC;
- b) il riferimento alle previsioni del programma di attuazione del P.R.G., in relazione alle aree interessate dal PLC;
- c) la relazione illustrativa circa i caratteri e l'entità dell'insediamento;
- d) la planimetria dello stato di fatto almeno in scala 1/500, della zona interessata dal PLC, con l'individuazione delle curve di livello e dei caposaldi di riferimento, nonché delle presenze naturalistiche e ambientali;
- e) le aree e le opere relative alla urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria di cui all'art. 4, comma 3) e 4) delle presenti norme;
- f) la progettazione di massima delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria e dei particolari di arredo urbano;

④ ⑤



11-12-13 e 14

-Vanno meglio coordinati con quanto disposto dagli artt. 18-19-20-21-22-23-27 e 28 della l.r. n.56/80 ed art. 15 della l.r. n.6/79 e successive modificazioni ed integrazioni.



- g) le aree destinate ai nuovi insediamenti e le costruzioni da trasformare, oltre alle eventuali demolizioni, con le prescrizioni relative a tutti gli indici urbanistici ed edilizi, alle destinazioni d'uso degli edifici e alle altre prescrizioni del P.R.G.;
- h) il progetto planivolumetrico dell'intera area almeno in scala 1/500;
- i) gli elenchi catastali di tutte le proprietà;
- l) la suddivisione in lotti delle aree edificabili;
- m) la destinazione d'uso degli edifici in tutte le loro parti;
- n) l'impegno a osservare il disposto della convenzione, sottoscritto da tutte le proprietà interessate dal PLC.

Del PLC costituisce parte integrante la convenzione di cui al successivo art. 14.

6 Art. 14 - Convenzioni per piani di lottizzazione

Nel PLC le convenzioni devono precisare:

- a) la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria e l'assunzione, a carico della proprietà, degli oneri o della esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
- b) l'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti al Comune e la ripartizione degli stessi fra le proprietà che eventualmente concorressero a presentare il PLC;
- c) la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria previste internamente al PLC nelle planimetrie del P.R.G. e l'assunzione, a carico delle proprietà, degli oneri e della esecuzione delle opere suddette, calcolate a scempro degli oneri di cui al precedente comma b); il valore da scomputare per le aree sarà, quello accertato dall'ufficio tecnico comunale nel caso di applicazione dell'art. 15 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, mentre per le zone sarà quello previsto



6

Artt. 9-11-12-13 e 14

-Vanno meglio coordinati con quanto disposto dagli

artt. 18-19-20-21-22-23-27, e 28 della l.r. n. 56/80

ed art. 15 della l.r. n. 6/79 e successive modificazioni ed integrazioni,



- nelle presenti norme, per ogni singola zona;
- d) l'impegno da parte delle proprietà a redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai commi precedenti, secondo le indicazioni e con la supervisione del Comune;
- e) l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fino a quando tali opere non siano acquisite dal Comune nei tempi previsti dalla convenzione;
- f) l'impegno a operare la cessione gratuita di tutte le aree dovute al comune per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al momento dell'approvazione della convenzione da parte degli organi regionale di controllo;
- g) i termini stabiliti per il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e per la eventuale costruzione e completamento delle opere relative a scomputo dei medesimi, anche suddivisi per fasi proporzionali alla realizzazione dell'insediamento, ma comunque entro cinque anni dall'approvazione della convenzione da parte degli organi regionali di controllo; in caso di inadempienza, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del PLC approvato decade completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;
- h) i termini stabiliti per la costruzione e il completamento di tutti gli edifici previsti dal PLC, anche suddivisi per fasi, ma comunque entro dieci anni dall'approvazione della convenzione da parte degli organi regionali di controllo; in caso di inadempienza, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del PLC approvato decade completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti



IL SINDACO
Dott. Donato Cioia

7

Art. 15

-Concessione a edificare.

In prosieguo al 2° comma si aggiunge la frase
"ai sensi del 2° comma dell'art. 29 della l.r.
n. 56/80".

Inoltre, appare utile evidenziare che la procedu
ra e gli effetti per il rilascio delle concessio
ni è quella fissata dall'art. 31 della l.s. n. 1150
/42 e non anche dall'art. 32 come indicato nel pre
sente articolo.



al Comune le somme dovute e il versamento degli oneri;

- i) le congrue garanzie assicurative per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- l) l'assunzione dell'obbligo di non mutare la destinazione dell'edificio o costruzioni senza nuova concessione comunale;
- m) l'assunzione dell'obbligo di non mutare le destinazioni di uso previste per tutti gli edifici o parte di essi;
- n) l'assunzione degli eventuali impegni di cui all'art. 7, comma 1) e 4), della legge 28 gennaio 1977, n. 10, a meno che il concessionario non li assuma con convenzione all'atto del rilascio della concessione per intervento diretto.

La convenzione, da trascriversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

Capo III Modalità dell'intervento diretto

7) Art. 15 - Concessione a edificare

Nelle zone dove è prescritto l'intervento preventivo, la concessione è subordinata all'approvazione definitiva dei piani di cui al titolo II, Capo II delle presenti norme. In queste zone la concessione è subordinata alle condizioni previste dalle convenzioni di cui all'art. 11, comma g), richiamate, dall'art. 13, nonché delle convenzioni di cui all'articolo 14, delle presenti norme.

Nelle zone dove è previsto l'intervento diretto, la concessione è subordinata alla stipula di una convenzione o di un atto di obbligo unilaterale fra Comune e proprietà.

Presupposti per il rilascio della concessione a edificare sono:



1) l'inclusione dell'area dell'intervento nel perimetro delimitato dal programma pluricennale di attuazione, salvo che si tratti di:

- a) interventi di straordinaria manutenzione;
- b) opere di restauro e risanamento conservativo;
- c) ampliamenti in misura non superiore al 20% di edifici e unità produttive esistenti, purchè Su ricavata non superi 70 mq.;
- d) opere, compresi i fabbricati residenziali, da realizzare nelle zone agricole in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale;
- e) opere di arredo urbano; modificazione e demolizione di manufatti edilizi quali: recinzioni; scavi e rilevati; muri di sostegno; cave; depositi di rottame; parcheggi per roulotte o simili; camping; sistemazioni a verde e interventi nelle alberature d'alto fusto; apertura e modifica di accessi stradali;

2) l'esecutività del piano di intervento preventivo nelle zone in cui il rilascio della concessione è subordinato dal P.R.G. alla preventiva approvazione di esso;

3) la titolarità del diritto di proprietà di superficie o di uso sull'immobile oggetto dell'intervento da parte di chi richiede la concessione.

Non è richiesta convenzione o atto d'obbligo nei seguenti casi: interventi di manutenzione straordinaria; opere di arredo urbano; recinzioni e muri di sostegno; ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari; modifiche interne a singole unità immobiliari che comportino solo migliori condizioni funzionali e igieniche, nonchè per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;



impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzati dagli enti istituzionalmente componenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici; opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

La concessione a edificare è subordinata all'assunzione - mediante convenzione o atto d'obbligo - dell'impegno da parte del concessionario:

a) a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione secondo le norme di legge;

b) a versare al Comune il corrispettivo della concessione con le modalità stabilite dall'art. 22 seguente;

c) a rispettare le previsioni del progetto oggetto della concessione in conformità alle norme, ai parametri, agli indici edilizi e urbanistici prescritti dal P.R.G. e dall'eventuale piano di intervento preventivo obbligatorio;

d) a rispettare le destinazioni d'uso assegnate alle singole unità immobiliari dal progetto consentito.

Le presenti norme di attuazione per le singole zone specificano i casi in cui uno o più impegni sopracitati non sono obbligatori, secondo le indicazioni di cui agli artt. 9 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

La concessione salvo espressa deroga prevista dalla legge o dal P.R.G., è subordinata all'assunzione degli oneri di urbanizzazione indotti dall'opera.

La concessione è gratuita nei casi previsti dall'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

La concessione è attribuita dal sindaco al proprietario, superficiario e usuario dell'immobile o avente titolo con le modalità, la procedura e gli effetti di cui

agli artt. 31 e 32 della legge 17 agosto 1941, n. 1150 in osservanza delle previsioni e prescrizioni del presente P.R.G. e Regolamento Edilizio.

Per gli immobili appartenenti allo Stato la concessione è attribuita a coloro che siano muniti di titolo al godimento del bene rilasciato dagli organi competenti della Amministrazione.

La concessione non può essere revocata per motivi di opportunità; deve essere rimossa quando l'esecuzione dell'opera divenga impossibile, nel corso dei lavori, per circostanze sopravvenute, come in via esemplificativa in caso di demolizione in corso d'opera parziale o totale dell'edificio da restaurare o risanare ovvero in caso di distruzione non consentita delle piante situate nel lotto edificabile o nell'area di cava; deve essere volturata in caso di mutamento del concessionario.

La concessione può essere annullata d'ufficio per violazione di prescrizioni sostanziali contenute nelle leggi urbanistiche, nel P.R.G. e nel Regolamento Edilizio.

La concessione o atto d'obbligo sono trascritti nei registri immobiliari a cura e a spese del concessionario prima del rilascio della concessione, salvo l'intervento sostitutivo del Comune.

Art. 16 - Convenzioni per l'edilizia abitativa

Nei casi di edilizia abitativa residenziale di cui agli articoli seguenti, quando non è richiesto obbligatoriamente il convenzionamento dei prezzi di vendita degli alloggi o del canone d'affitto dalle presenti norme, il concessionario può comunque stipulare una convenzione ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 al fine di ridurre il corrispettivo della concessione al solo contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione.



Art. 17 - Termini di scadenza della Concessione

- 21 -

Nel provvedimento di concessione sono indicati:

- il termine per l'inizio che può essere superiore a un anno dalla data dell'emanazione del provvedimento;
- il termine entro cui l'opera deve essere ultimata e/o abitabile e/o agibile che non può superare tre anni dalla data suddetta.

Può essere assegnato un termine più lungo per l'ultimazione dei lavori soltanto:

- a) quando la mole dell'opera o le sue particolari caratteristiche tecnico-attuative lo rendano indispensabile;
- b) quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Nell'ipotesi di cui al precedente punto a) la dilazione concessa non può essere superiore a due anni.

Ove i lavori non siano stati iniziati o ultimati entro il termine prescritto, il concessionario deve richiedere una nuova concessione per l'intera opera nel primo caso e per la parte dell'opera non eseguita nel secondo.

Art. 18 - Utilizzazione degli indici

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione corrispondenti a una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni a edificare sulle superfici stesse tese a utilizzare nuovamente detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le



costruzioni conservate, sia per le nuove costruzioni da edificare.

Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diversa destinazione di zona e di uso, nonchè fra aree non con termini, a eccezione delle zone agricole.

Art. 19 - Trascrizione in mappa

Presso l'ufficio tecnico comunale è conservato un archivio delle mappe catastali vigenti in scala 1/2.000 distinte per isolato urbanistico-edilizio, che viene aggiornato a cura di detto ufficio per le opere realizzate.

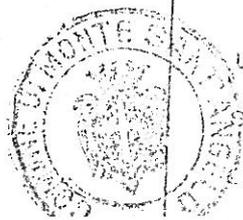
Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di una concessione a edificare deve essere corredato di una tavola che riproduca l'isolato interessato dalla richiesta, mettendo in risalto a tratto marcato i confini dell'area asservita e a campitura piena il profilo planimetrico del nuovo edificio. I controlucidi degli isolati saranno forniti a pagamento dall'ufficio tecnico comunale.

Art. 20 - Licenza d'uso

La licenza d'uso è necessaria per utilizzare tutti i fabbricati, situati nel territorio comunale, frequentabili dall'uomo. Costituiscono sottocategorie della licenza d'uso:

- la licenza d'abitabilità, che concerne unità immobiliari: abitazioni, servizi per abitazioni e per tutti i tipi di residenza in zone non residenziali;
- la licenza d'agibilità, che concerne unità immobiliari: di carattere industriale, artigianale, per attrezzature tecniche distributive, per attrezzature terziarie, dei trasporti e per autorimesse, per rustici agricoli.

La licenza d'uso non può essere attribuita qualora





Licenza d'uso.
 Il terzo comma, viene integrato deponendolo e sostituendolo con il seguente:

La licenza d'uso, salvo che non siano applicate le sanzioni pecunarie e penali previste dagli artt. 15 e 17 della legge n.10/77 e dal titolo III (art. 40 e seguenti) della legge regionale n.56/80, non può essere rilasciata a fabbricati e a unità immobiliari:

- non autorizzati in tutto o in parte da licenza edilizia o concessione;
- destinati anche di fatto a funzione differente da quella determinata nella licenza edilizia o nella concessione".

Dopo il terzo comma, si aggiunge il comma seguente (art.34 l.r. n.56/80):

"La licenza di abitabilità o di uso è rilasciata dal Sindaco, previo nulla-osta dell'Ufficiale Sanitario e parere dell'Ufficio Tecnico Comunale sulla conformità del prodotto edilizio al progetto approvato ed alle clausole contenute nella concessione edilizia, relative anche alla urbanizzazione della zona".





Non siano stati rispettati gli impegni derivanti dalla concessione a edificare.

~~La licenza d'uso, salvo che non sia applicata la sanzione pecuniaria prevista dall'art. 41 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 non può essere rilasciata a fabbricati e a unità immobiliari:
- non autorizzati in tutto o in parte da licenza edilizia o da concessione;
- destinati anche di fatto a funzione differente da quella determinata nella licenza edilizia o nella concessione.~~

8

La licenza d'uso può essere rilasciata solo ove sussistano i presupposti prescritti dall'art. 221 RD 27 luglio 1934, n. 265.

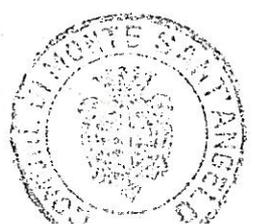
La licenza d'uso non può mai essere rilasciata se la costruzione viola disposizioni igienico-sanitarie e norme urbanistiche intese a rimuovere cause di insalubrità.

Il sindaco, entro 60 giorni dalla richiesta della licenza d'uso, ove riscontri l'impossibilità di rilasciarla, deve notificare all'interessato avviso con l'indicazione delle opere e degli adempimenti necessari per ottenere l'autorizzazione, prefiggendo un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni per l'esecuzione.

Trascorso inutilmente il termine assegnato, il sindaco notificherà entro i successivi 60 giorni diniego motivato.

Nel contratto di compravendita l'alienante deve dichiarare se l'unità immobiliare venduta sia dotata di licenza d'uso.

La licenza d'uso deve essere revocata quando vengano meno i presupposti prescritti dalla legge; e in particolare in caso di mutamento della destinazione di uso non autorizzato da licenza edilizia o da concessione, salvo le ulteriori sanzioni amministrative e penali previste dalla legge.





9

In calce al 1° comma si aggiunge la frase:
" e titolo III a IV l.r. n. 5/79 e successive modi-
ficazioni ed integrazioni".



Capo IV Urbanizzazioni

Art. 21 - Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria o secondaria sono quelle rispettivamente indicate al precedente art. 4, comma 3) e 4).

Sono considerate opere di urbanizzazione anche le opere necessarie ad allacciare una zona ai pubblici servizi.

Art. 22 - Corrispettivo delle concessioni

Il corrispettivo della concessione, dovuto da tutti coloro che, attraverso un intervento preventivo o diretto, esercitano una attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è costituito da una quota corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria indotti dall'intervento e da una quota commisurata al costo di costruzione, determinante rispettivamente ai sensi degli artt. 5, 6, 9, e 10 della legge 28 gennaio, 1977, n. 10. (9)

Gli oneri di urbanizzazione primaria saranno soddisfatti direttamente dai proprietari, con la costruzione delle opere relative, entro i termini di tempo stabiliti per la costruzione principale. Nel caso dei piani particolareggiati di cui agli artt. 11 e 12, quando il comune procede direttamente ad acquisire le aree e a costruire le opere relative, i proprietari rimborseranno le spese sostenute dal Comune, in proporzione ai volumi, alle superfici edificabili e alle destinazioni di zona. Per i piani di lottizzazione convenzionata che abbiano per oggetto la ristrutturazione degli edifici, in alternativa alla costruzione delle opere i proprietari potranno essere chiamati a versare al Comune una cifra per oneri di urbanizzazione primaria da stabilire





10

In calce al 4° comma si aggiunge la frase:
"l.r.r. nn.6 e '66 del 1979".



nella convenzione, da utilizzarsi nella zona per adeguamento o l'ammmodernamento delle opere relative.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria, destinati alla acquisizione delle aree e alla costruzione delle opere relative, nonché delle opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi, saranno versati nei modi e nei termini stabiliti dagli articoli precedenti e nella misura successivamente precisata per le singole zone. Gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno computati come stabilito dagli articoli precedenti, per la parte relativa alle aree direttamente cedute e alle opere direttamente costruite dalla proprietà.

La quota commisurata al costo di costruzione viene determinata in base ai parametri stabiliti con decreto del ministro dei lavori pubblici e della Regione Puglia, come previsto dall'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. (10)

Il pagamento del corrispettivo della concessione deve avvenire versando:

- gli oneri di urbanizzazione al momento del rilascio della concessione, salvo le modalità indicate al comma 2) e 3) del presente articolo;
- la quota commisurata al costo di costruzione con le modalità e le garanzie stabilite dal consiglio comunale con specifica deliberazione entro 60 giorni dall'ultimazione dei lavori.

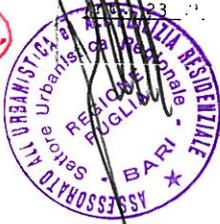
Art. 23 - Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata nei piani di intervento preventivo e nei progetti di intervento diretto e deve rispettare tutte le prescrizioni delle precedenti norme.

L'impegno a rispettare le destinazioni d'uso è incluso nelle convenzioni del PSC, nonché nelle



11



[Handwritten signature]

-Il contenuto del 3° comma, va meglio chiarito ed
esplicito.



convenzioni e negli atti d'obbligo a cui è subordinato il rilascio della concessione.

3) Qualunque variazione della destinazione d'uso che comporti una diversa normativa, è subordinata a nuova concessione, sempre nel rispetto delle presenti norme; in caso contrario la variazione delle destinazioni d'uso comporta una vera e propria variante al P.R.G. (AA)

Non potrà essere rilasciata licenza d'uso per le costruzioni utilizzate con destinazione d'uso diversa da quella prevista dalla concessione. In caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso sarà revocata la licenza d'uso, salvo le ulteriori sanzioni amministrative e penali previste dalla legge.

Non potrà essere rilasciata licenza d'esercizio per quelle attività da inserire in locali che avessero ottenuta licenza edilizia o concessione per una diversa destinazione d'uso.

In caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso saranno revocate le relative licenze d'esercizio.



Capo I ZonizzazioneArt. 24 - Divisione del territorio comunale in zone

Il territorio comunale è diviso in zone, come risulta dalle allegato planimetrico, secondo la seguente classificazione:

1) Zone residenziali

- A1 - Centro storico
- A2 - Zona a carattere ambientale
- B1 - Zona di completamento ambientale
- B2 - Zona di completamento
- B3 - Zona di completamento
- B4 - Zona di completamento
- B5 - Zona di completamento agricolo
- C1 - Zona di espansione residenziale (C.U.)
- C2 - Zona di espansione residenziale (C.U.)
- C1b - Zona di espansione (Macchia)
- C3 - Zona di espansione (turistico-alberghiere)
- C4 - Zona di espansione (alberghiere)
- C5 - Zone per attrezzature turistico-alberghiere

2) Zone produttive

- D1 - Zona industriale
- D2 - Zona artigianale
- D3 - Zona per attrezzature commerciali
- E1 - Zona agricola
- E2 - Zona agricola (paesistica)
- E3 - Zona agricola assessorato forestale
- E4 - Zone fertili
- E5 - Foresta Umbra
- E6 - Campaccio
- E7 - Zona agricola speciale
- E8 - Riserva orientata
- E9 - Centro servizi agricoli



3) Zone pubbliche e di uso pubblico

- S1 - Viabilità e percorsi pedonali
- S2 - Aree ferroviarie
- S2A- Servizi di quartiere
- S2B- Verde di quartiere
- F1A- Servizi a livello urbano
- F1B- Attrezzature sanitarie (Macchia)
- F1C- Zona per edilizia carceraria
- S2 - Parco urbano e attrezzature sportive
- F3 - Zone per attrezzature sportive e ricettive
- F4 - Parco territoriale attrezzato (Bosco Quarto)

4) Zone a vincolo speciale

- Zone: cimiteriale e di rispetto cimiteriale
- Zone di rispetto stradale
- Vincolo passi stico
- Vincolo idrogeologico

Capo III Zone residenziali

Art. 25 - Zone residenziali

Le zone residenziali sono destinate all'abitazione e ai servizi connessi.

Da tali zone sono esclusi grandi magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori di artigianato con macchinario che produce rumore o odore molesti, macelli, scuderie ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli, purchè sia garantita una superficie di parcheggio pari almeno a 3 volte la superficie utile della officina e purchè siano dotate di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti; la rumorosità deve essere attenuata fino al valore di 70 decibal circa.



Artt. 26 e 27

- Zone Omogenee "A1" e "A2".

Detti articoli vanno opportunamente integrati, ed in particolare bisogna prevedere la redazione di adeguati piani attuativi estesi alle interi superfici delle zone omogenee "A1" e "A2" che evidenzino metodologie d'intervento tese non solo al recupero fisico degli immobili interessati, ma anche alla tutela delle attività legate alla tradizione locale che caratterizzano il valore ambientale delle zone in parola.

Nelle due zone, prima dell'adozione ed approvazione dei Piani attuativi di cui sopra, potranno essere consentirsi gli interventi di cui all'art. 9 della l.s. n. 10/77, così come definiti nell'art. 31 della l.s. n. 457/78.

Detti interventi possono essere autorizzati con concessioni e/o autorizzazioni singole.



[Handwritten signature]

Le zone residenziali si trovano in zona storica, zona di completamento e zona di espansione. - 29 - X

Art. 26 - Centro storico - zona "A1" 12

In tali zone si tende a mantenere l'attuale assetto architettonico ed ambientale; l'attività edilizia sarà dunque soprattutto indirizzata verso il risanamento conservativo, limitando la demolizione e la ricostruzione a quei pochi casi ritenuti indispensabili per motivi statici, artistici o ambientali e per i quali la sostituzione da effettuare non sia di danno all'assetto urbanistico e ambientale del quartiere.

Sono consentiti in tali zone:

- il restauro conservativo degli edifici, le opere di consolidamento statico e quelle di bonifica igienica e distributiva all'interno dei fabbricati.

- La demolizione dei corpi di fabbrica che rientrano nelle categorie citate al § 1° comma del presente articolo, previo parere della Soprintendenza ai Monumenti.

1) Per opere di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, l'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare quello relativo alle costruzioni preesistenti, computato senza tener conto delle sovrapposizioni recenti, prive di valore storico-artistico, mentre l'altezza non deve superare quella delle costruzioni preesistenti, anche questa computata senza tener conto di sovrastrutture o aggiunte recenti.

2) Per le ricostruzioni ammesse, l'indice di fabbricabilità fondiaria deve essere tale che non deve risultare superato il 50% della densità fondiaria media della zona calcolata tenendo conto della cubatura teorica per abitante e non deve essere superiore a quella maggiore di 5 mc/mq. L'altezza non deve superare quella degli edifici preesistenti o circostanti di carattere storico artistico e ambientale.



X

Per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ricostruzioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente.

Le aree eventualmente libere, all'interno di questa zona, vanno decorosamente sistemate a verde.

Nell'operare in tali zone storiche particolare attenzione andrà posta nel mantenimento delle caratteristiche architettoniche e di rifinitura degli edifici, adottando materiali e lavorazioni tipiche dell'ambiente in cui si opera (murature, intonaci, pavimentazioni stradali in pietra, ecc.) o adottando tecniche di lavorazione tali e di rifinitura per materiali non tradizionali in modo che li rendano assimilabili all'ambiente circostante.

E' fatto divieto di usare marmi, ceramiche e rivestimenti in gres e in cotto e simili per qualsiasi opera di rifinitura esterna.

Sono vietati gli intonaci plastici in resina e quarzo o rivestimenti in plastica.

E' fatto divieto di usare per ringhiere ed infissi esterni e per opere di arredo urbano, alluminio anodizzato o materiali assimilabili.

Salvo particolare giustificazione progettuale, è richiesto l'uso del bianco per il ripristino della coloritura degli edifici esistenti e per la colorazione delle eventuali nuove costruzioni.

Le insegne luminose saranno unificate nei materiali, nel tipo di luce, nelle scritte, nelle dimensioni e nella posizionatura.

E' fatto divieto assoluto del rifacimento delle scale esterne con materiale diverso dalla pietra locale.

Divieto assoluto di chiusura degli archi, ballatoi o qualsiasi spazio prospiciente la pubblica strada con alluminio o vetro-cemento, sono ammessi solo materiali di legno o ferro battuto.



- Zone Omogenee "A1" e "A2"

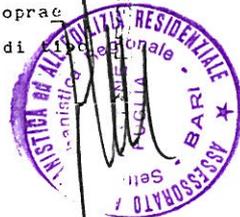
Detti articoli vanno opportunamente integrati, ed in particolare bisogna prevedere la redazione di adeguati piani attuativi estesi alle interi superfici delle zone omogenee "A1" e "A2" che evidenzino metodologie d'intervento tese non solo al recupero fisico degli immobili interessati, ma anche alla tutela delle attività legate alla tradizione locale che caratterizzano il valore ambientale delle zone in parola.

Nelle due zone, prima dell'adozione ed approvazione dei Piani attuativi di cui sopra, potranno essere consentirsi gli interventi di cui all'art. 6 della l.s. n. 10/77, così come definiti nell'art. 31 della l.s. n. 457/78.

Detti interventi possono essere autorizzati con concessione e/o autorizzazioni singole.



14



- Zona di completamento ambientale "B1"

Il primo comma viene così modificato:

"Previo piano di recupero, i cui contenuti e normative devono essere quelli del P.di R. già vigente di cui alla delibera di C.C. n. 212 del 17.9.82-, in questa zona è possibile procedere alla costruzione e ricostruzione di nuovi edifici, a sopraelevazione e ristrutturazioni di essi anche di tipo urbanistico."

E' fatto altresì divieto assoluto di sostituire le porte e gli infissi esterni di legno con saracinesche o infissi in alluminio anodizzato o ulteriori materiali assimilabili.

Pertanto per gli infissi esterni è obbligatorio l'uso esclusivo del legno.

Art. 27 - Zona ambientale "A2" 13

Questa zona è costituita prevalentemente da tipici tessuti edilizi formati da case a schiera in linea adagiati sul fianco della montagna.

In queste zone si deve tendere a mantenere l'assetto urbanistico generale curando al massimo l'arredo urbano (scale, pavimenti stradali, illuminazione ecc.).

La ristrutturazione della tipologia edilizia può prevedere la ricomposizione particellare sia verticale che orizzontale nel rispetto delle linee fondamentali dell'architettura delle case a schiera.

Devono essere demoliti e deve essere ripristinato l'andamento originale dei tetti e dei fumaioli. Pertanto le sopraelevazioni e le superfetazioni rientreranno nel piano attuativo come elementi in contrasto con l'ambiente e andrà prevista la demolizione e ripristino originario.

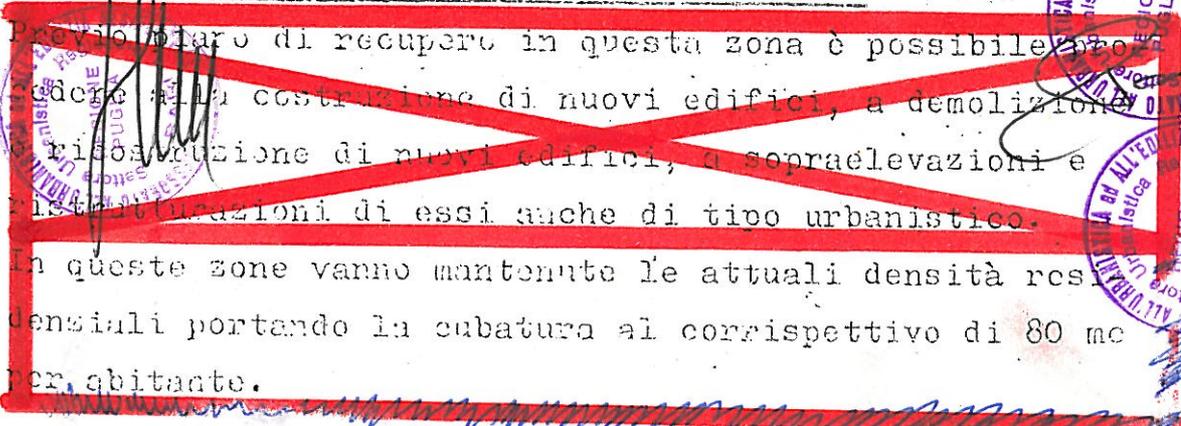
*db
me*

Per quanto riguarda il trattamento delle superfici esterne, dei materiali e le precauzioni tecniche da adottarsi per questa zona si fa riferimento a quanto previsto dal precedente art. 26 delle presenti norme.

Art. 28 - Zona ~~carattere~~ ambientale "B1"

~~Prevedibile di recuperare in questa zona è possibile procedere alla costruzione di nuovi edifici, a demolizione e ricostruzione di nuovi edifici, a sopraelevazioni e ristrutturazioni di essi anche di tipo urbanistico.~~

In queste zone vanno mantenute le attuali densità residenziali portando la cubatura al corrispettivo di 80 mc per abitante.



15

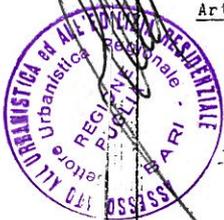
Art. 29

-Zone di completamento "B2".

data l'esistenza per l'intera zona del piano volumetrico attuativo, il terzo comma viene così modificato:

"In questa zona è ammessa la demolizione e ricostruzione di vecchi edifici, la sopraelevazione e le ristrutturazioni con singole concessioni".

Tutte le indicazioni e norme riportate dopo il 3° comma, nonché le integrazioni, derivanti da accoglimento di osservazione, vengono depennate.



Alcune zone B1 sono già fornite di un piano di recupero vigente, per queste zone le norme e le indicazioni contenute nel detto strumento urbanistico si ritengono tutte riportate automaticamente nella presente normativa del P.R.C..

Pertanto nei piani di recupero è necessario:

- a) individuare le zone e gli edifici di carattere ambientale e sottoporli ad opportuna tutela;
- b) individuare le zone da sottoporre a ristrutturazione urbanistica;
- c) recuperare, dove possibile, aree per verde, servizi e parcheggi e in ogni caso per 2,5 mq./100 mc. di nuove costruzioni per effetto dello standard per i parcheggi pubblici.

Si dovrà rispettare i seguenti indici e parametri:

It. = Indice di fabbricabilità territoriale = 2,5 mc/mq.

Sm. = Superficie media di intervento: quella prevista dal P.R.G.

Hm. = Altezza massima ml. 10,50; e comunque non superiore agli edifici di carattere ambientale eventualmente esistenti in cognità o stretta vicinanza;

P. =Parcheggi pubblici = 2,5 mq. x 100 mc.

Spazi interni : sono ammessi cortili e chiostrine.

Art. 29 - Zone di completamento "B2"

Queste zone rappresentano per la massima parte i tessuti edificati secondo il P.R.G. Bruer; secondo una scacchiera ortogonale.

In queste zone è ammessa l'edificazione di nuovi edifici su spazi liberi, la demolizione e ricostruzione di vecchi edifici, la sopraelevazione e le ristrutturazioni con singoli concessioni edilizie.

Questa zona è coperta per la massima parte da un piano planimetrico vigente e pertanto in queste zone vi sono norme riportate nello strumento urbanistico attuale.



Signature



Per le eventuali altre zone non comprese nel piano pla

metrico valgono i seguenti indici e parametri:

Iff. = Indice di fabbricabilità fondiario 5 mc/mq.

Rc. = Rapporto di copertura 70%

Hm. = Altezza massima m. 12,50

Dc. = Distanza dai confini: qualora non si costruisca sulla linea di confine, il distacco minimo di fabbricato della suddetta linea non deve essere inferiore alla metà dell'altezza dello stesso e in nessun caso minore di m. 5,00. Sono ammesse chiostrine e cortili nel confine di proprietà.

Df. = Qualora non si costruisca in comunione di muro o in aderenza, il distacco fra i fabbricati prospicienti $(H+H1) \times 0,5 =$

Tale distanza tra parete e parete finestrata non deve comunque essere inferiore a m. 10,00. Sono ammesse chiostrine e cortili tra edifici.

P. = Parcheggi: devono essere previsti in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione; tali superfici possono essere reperite anche nelle aree di pertinenza della costruzione.

Art. 30 - Zone di completamento "B3"

Queste zone sono in massima parte quelle edificate in attuazione del P. di F. del 1970.

In queste zone è ammessa la costruzione su aree eventualmente libere, la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, sopraelevazioni e ristrutturazioni, mediante singole concessioni edilizie.

In queste aree vanno rispettati i seguenti indici e parametri:

Iff. = Indice di fabbricabilità fondiaria 3 mc/mq.

Hm. = Altezza massima 12 m.

Rc. = Rapporto di copertura 50%

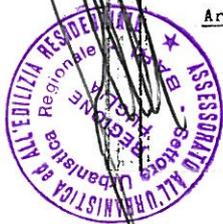
Dc. = Distanza dai confini: qualora non si costruisca sulla linea di confine, il distacco minimo di

...RISULTANTE DA ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI

...le norme disposte nel presente articolo sono integrate con... cui alla circolare dell'Assessorato all'Urbanistica ed...



16



Art. 30

-Zona di Completamento: "B3".

In calce a detto articolo si aggiunge la frase:

"In queste zone l'edificazione é subordinata alla

redazione ed approvazione di un Piano Particolareg

[Handwritten signature]



fabbricati della suddetta linea non deve essere inferiore alla metà dell'altezza dello stesso e in nessun caso minore di m. 5,00. Sono ammesse chiostrine sul confine e cortili.

Df. = Distacco tra i fabbricati: qualora non si costruisca in comunione di muro o in aderenza, il distacco fra i fabbricati prospicienti $(H+H1) \times 0,5$.
Tale distanza tra parete e parete finestrata non deve comunque essere inferiore a m. 10,00. Sono ammesse chiostrine e cortili tra edifici.

P. = Parcheggi: devono essere previsti in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione; tali superfici possono essere reperite anche nelle aree di pertinenza della costruzione.

Art. 31 - Zone di completamento "B4" (Poggio del Sole)

In queste zone è permesso costruire attrezzature ricettive per il turismo come: ristoranti, alberghi, pensioni, attrezzature per il tempo libero o ville residenziali con singoli concessioni edilizie.

Nel caso si realizzano ville residenziali si devono rispettare i seguenti indici e parametri:

Iff. = Indice di fabbricabilità fondiaria = 05 mc/mq. *x 2 = 10 mc/mq*

Hm. = Altezza massima 5m. *x 2 = 10 ml*

Rc. = Rapporto di copertura 30%

Dc. = Distanza dai confini: $H/2$ minimo 5 m.

Df. = Distanza fra i fabbricati $H1+H2/2$ con un minimo di m. 10 tra pareti e pareti finestrate.

P. = Parcheggi: 1 mq./20 mc. di nuova costruzione.

Nel caso si realizzino attrezzature ricettive per il turismo e il tempo libero quali alberghi, ristoranti, residenze ecc.. L'Iff. (indice di fabbr. Fondiario) e l'Hm. (altezza massima) vengono raddoppiati mentre i rimanenti parametri rimangono inalterati.



In calce a detto articolo si aggiunge la frase:
"In queste zone l'edificazione è subordinata alla redazione ed approvazione di un Piano Particolareggiato"

17



Questa zona riguarda i nuclei agricoli esistenti nella frazione di Ruggiano. In queste zone è ammessa anche la costruzione o ampliamento di ricoveri e stalle, pollai e volumi per servizi agricoli.

N.B.
La R.P. ha
abolito le
zone B5
insieme alle
C3 - Tav. 11
del P.R.G.

In queste zone il P.R.G. si attua mediante singole concessioni a edificare e si devono rispettare i seguenti indici e parametri:

Iff. = Indice di fabbricabilità fondiaria 0,8 mc per la residenza in aggiunta a un pari volume per stalle e servizi agricoli.

Hm. = Altezza massima 7 metri

Rc. = Rapporto di copertura 50%

Dc. = Distanza dai confini = H/2 minimo 5 metri.

Df. = Distacco tra i fabbricati = $H1+H2/2$ con un minimo di m. 10 tra pareti e pareti finestrate. Sono ammessi previo accordo con i vicini, costruzioni in aderenza e spazi interni.

Art. 33 - Norme comuni alle zone di espansione "C"

In queste zone il Comune e un consorzio di privati per conto del Comune, può redigere un piano particolareggiato esteso all'intera maglia su cui è previsto il comparto ai sensi dell'art. 15 della legge regionale n° 66/79. Sulla base delle percentuali stabilite dal Comune per il dimensionamento del PEEP in relazione all'art. 2 della legge n° 10 del 1977 e alla legge regionale n° 66 del 1979, il Consiglio comunale stabilisce quali volumi destinare alla Edilizia economica e popolare,

La rimanente volumetria rimane di carattere privato.

Il consorzio dei proprietari e il "Comparto" dei privati previsto dalla vigente legge urbanistica si incaricherà con apposita convenzione, di ridistribuire i volumi esclusi dal PEEP proporzionalmente alle superfici fondiarie incluse nel piano.

Agli strumenti urbanistici di attuazione deve essere allegato uno schema di convenzione tipo, per le lottizzazioni in attuazione agli stessi.



L'approvazione dei predetti strumenti urbanistici attuativi costituisce dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità di tutte le opere previste nel comparto.

Nelle tavole n° 6 e 8 sono individuati per il C.U. i seguenti comparti comprendenti le seguenti zone: C

- C1/1	Ha.	7,20	
- C1/2	"	0,60	
- C2/1	"	1,20	
- C2/2	"	2,50	
- C2/3	"	1,25	
- C2/4	"	1,00	
- C2/5	"	4,79	- " " "
- C2/6	"	2,05	- " " "

OSSERVAZIONI

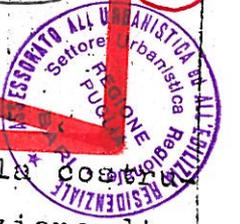
I comparti comprendono le aree necessarie per la costruzione delle nuove abitazioni e per la realizzazione di verde e servizi. Per i comparti è riportato l'Indice di Comparto, questo rappresenta il numero massimo di abitanti (1 ab./80mc) insediabili all'interno del comparto stesso.

Tutte le superfici interne al perimetro del comparto, indipendentemente dalla zonizzazione riportata nelle tavole del P.R.G., partecipano alla spartizione dei volumi di cui al 3° comma del presente articolo e secondo le modalità da esso comma previsto.

All'interno del perimetro del comparto i limiti di zonizzazione possono variare lasciando, nella soluzione definitiva, inalterate la quantità di verde e servizi. Ai volumi strettamente residenziali è obbligatorio aggiungere 20mc./ab. per servizi della residenza quali negozi, uffici, artigianato, cinema; si deve in ogni caso, osservare il rapporto di 4/5 (residenza) a 1/5 (servizi).

34 - Zone di espansione C1 (C.U.)

Le zone di espansione C1 la destinazione d'uso è quella prevista nelle presenti norme per le zone residenziali. In tali zone il P.R.G. si attua attraverso strumenti urbanistici di esecuzione estesi all'interno "Comparto" individuato nei grafici del Piano.



19

20



-Zona di espansione "C2".

Viene così riformulato:

Nelle zone di espansione C2 la destinazione d'uso è quella prevista dalle presenti norme per le zone residenziali. In tali zone il P.R.G. si attua attraverso strumenti urbanistici di esecuzione estesi agli interi "comparti" così come individuati nei grafici del Piano. Gli indici di "comparto" relativi agli abitanti insediabili e alle relative cubature residenziali sono i seguenti per i vari comparti: (V tav. n. 8);

- Comparto n. 1 = 317 ab. (mc. 25.360 residenza - mc. 6.340 servizio)
- Comparto n. 2 = 676 ab. (mc. 54.080 residenza - mc. 13.520 servizi)
- Comparto n. 3 = 387 ab. (mc. 30.900 residenza - mc. 7.740 servizi)

Indice di fabbricabilità territoriale = 0,60 mc/mq.
Ifa " " " " fondiario = 2,20 mc/mq.

H_{max} = Altezza massima = 9,00 m

RC = Rapporto di copertura = 50%

Dc = Distanza dai confini H/2 minimo 5 m

D_f = Distacco tra i fabbricati (H1+H2) x 0,5; con un minimo di 1,00 m tra pareti e pareti finestrate.

Ds = Distanza dalla strada secondo le norme dell'art. 9 del D.M. 2.4.58.

P = Parcheggi: 5 mq. per ogni 100 mc.

SCHEMI GUIDA: nella tavola n. 9 del P.R.G. sono riportati gli

schemi guida della composizione dei quartieri:

*man mano
deprezzate più
304 omnia
Vedi NB
pag 39*



di comparto relative agli abitanti insediabili e alle cubature residenziali sono i seguenti (V. Tav. 8)

- Comparto C1/1 = 1.560 abitanti (mc. 125.000 residenze)
- Comparto C1/2 = 160 (mc. 12.800 residenze)

Si dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Hm. = Altezza massima: per la zona C1/1 essa raggiungerà m. 9,00; per la zona C1/2 l'altezza max. di m. 12,
- Rc. = Rapporto di copertura 60%
- Dc. = Distanza dai confini = H/2 minimo 5 metri.
- Df. = Distanza tra i fabbricati = $(H1+H2/2)$ con un minimo di m. 10 tra pareti e pareti finestrate.
- Ds. = Distanza dalle strade: secondo le norme dell'art. 9 del D.M. 2/4/68

P. Parcheggio: 5mq. per 100 mc.

CHIEDI: Nella Tav. n°9 del P.R.G. sono riportati gli schemi guida della composizione del quartiere.

Art. 35 - "Zone di espansione "C2"

La zona di espansione C2 la destinazione d'uso è quella prevista dalle presenti norme per le zone residenziali. In tale zona il P.R.G. si attua attraverso strumenti urbanistici di esecuzione estesi agli interi "comparti" così come individuati nei grafici del Piano.

Gli indici di "comparto" relativi agli abitanti insediabili e alle relative cubature residenziali sono i seguenti per i vari comparti: (v. Tav. n°8).

INDICAZIONI DERIVANTI DA AGGREGAMENTO DI OSSERVAZIONI

Art. 35

- Comparto C2/1 = 315 abitanti (25.200 mc. residenze);
- Comparto C2/2 = 963 abitanti (77.000 mc. residenze);
- Comparto C2/3 = 417 abitanti (33.360 mc. residenze);
- Comparto C2/4 = 537 abitanti (42.360 mc. residenze);

Si dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Hm. = Altezza massima = 9,00 metri.
- Rc. = Rapporto di copertura = 60%
- Dc. = Distanza dai confini H/2 minimo 5 m.
- Df. = Distacco tra i fabbricati = $(H1+H2) \times 0,5$; con un minimo di m. 10 tra pareti e pareti finestrate.
- Ds. = Distanza dalle strade = secondo le norme dell'art. 9 del D.M. 2/4/68.

Parcheggi: 5mq. per 100 mc.

90



~~Art. 35 - Zone di espansione C1/B~~

Art. 35 - Zone di espansione C1/B

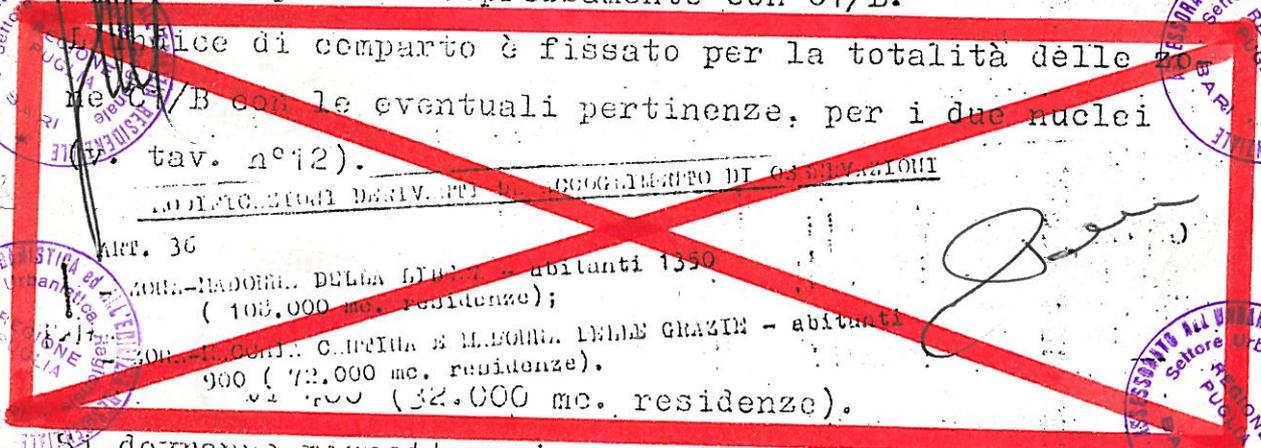
Queste zone residenziali rappresentano i due nuclei delle frazioni di Macchia.

La destinazione d'uso è quella prevista dalle presenti norme per le zone residenziali.

In tali zone il P.R.G. si attua attraverso strumenti urbanistici di esecuzione estesi al "comparto".

Di massima il comparto dovrà contenere almeno l'equivalente di 18 mq/ab. di zone a verdi e servizi insieme alle zone tipizzate espressamente con C1/B.

L'indice di comparto è fissato per la totalità delle zone C1/B con le eventuali pertinenze, per i due nuclei (v. tav. n°12).



Art. 36

- ZONA-MADONNA DELLA LIBERA - abitanti 1350 (103.000 mc. residenze);
- ZONA-MADONNA CARINA E MADONNA LIBERA GRAZIA - abitanti 900 (72.000 mc. residenze).
- ZONA-MADONNA CARINA - abitanti 700 (32.000 mc. residenze).

Si dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Hm = Altezza massima = 7m.
- Rc = Rapporto di copertura = 40%
- Dc = Distanza dai confini = H/2 minimo 5m.
- Df = Distacco tra i fabbricati = (H1+H2) x 0,5 con un minimo di m. 10 tra pareti e pareti finestrate.
- Ds = Distanza dalle strade = secondo le norme dello art. 9 del D.M. 2/4/68.
- P = Parcheggi 5 mc. x 100 mc.

21

Art. 37 - Zone di espansione C3 (residenze turistico-alberghiere).

Le zone destinate a residenze turistico-alberghiere sono ubicate a ovest del C.U. e nelle frazioni di Ruggiano e Macchia.

Per le zone C3 a ovest del C.U. e per quelle di Ruggiano poichè non rientrano nella fascia dei 5 Km. l'indice di fabbricabilità è maggiore.



22

- Zona di espansione "C3"-residenze turistico-alberghiere.

parametro relativo alla superficie minima di intervento si
specifiche come segue:

-Superficie minima d'intervento- Un'intera maglia di P.R.G.
viene depennata l'integrazione a detto articolo, derivante da
raccolgimento di osservazioni presentate al P.R.G.



23

Art. 38 -Zona alberghiera "C4".

Il 2° comma viene riformulato come segue:

"In queste zone il P.R.G. si attua mediante strumenti urbani
stici attuativi rispettando i seguenti indici e parametri:.....
Va inserito il dato relativo all'indice di fabbricabilità ter-
ritoriale che deve essere pari a 0,70 mc/mq.

L'ultimo comma viene depennato. Infine l'integrazione appor-
tata a detto articolo viene riformulata nel modo che segue:

"Nell'aree destinate ad attività alberghiera poste non a ridos-
so dei nuclei urbani della frazione di Macchia, nel rispetto
di quanto contenuto nello art.38, sono consentite soltanto con-
giuntamente; le seguenti realizzazioni: Centro turistico alber-
ghiero, Centro di nuoto, impianto produttivo agricolo, campi
da tennis, minigolf e percorsi per passeggiate equestri".

N.B.: Dalle modifiche apportate alla normativa inerente tutte
le zone "C" di espansione, si deduce, che l'Ufficio scrivente
ha inteso fissare gli indici di fabbricabilità territoriale
e fondiario oltre quello di comparto già previsto nelle stes-
se norme, al fine di consentire in fase attuativa dello stes-
so comparto, una più puntuale attribuzione volumetrica a cia-
scun proprietario che comporta di conseguenza un più semplice
riparto degli oneri e degli utili tra i proprietari interessa-
ti al comparto e tra quest'ultimi e l'Amministrazione Comunale.



Per le zone di Macchia la somma di tutti gli insediamenti turistico-residenziali è corrispondente alla capacità della costa.

In queste zone sono ammesse costruzioni singole o raggruppate; il 10% dei volumi saranno tipologie a rotazione aggruppati per un numero di cellule non inferiore a 10. In queste zone il P.R.G. si attua mediante strumenti urbanistici di esecuzione rispettando i seguenti indici e parametri:

Ift. = Indice di fabbricabilità territoriale: Monte S. Angelo 0,3/mq. - Ruggiano 0,3mc/mq. - Macchia 0,1mc/mq.

Sm. = Superficie minima d'intervento ~~1 Hm. o una intera maglia del P.R.G. di dimensioni inferiori.~~

Hm. = Altezza massima 5 metri.

Rc. = Rapporto di copertura 20%

Dc. = Distanza dai confini minimo 5 metri.

Df. = Distanza tra i fabbricati minimo 10 m. tra parete e parete finestrata.

Ds. = Distanza dalle strade: secondo l'art. 9 del D.M. 2/4/68.

P. = Parcheggi = 5mq. per 100 mc.

S2B = Verde e parcheggi devono essere reperiti all'interno dei piani attuativi almeno 12 mq. per 100mc. Il 50% di queste aree possono rimanere di uso condominiale.

Art. 38 - Zone alberghiere "B4"

Queste zone sono sistemate nella piana di Macchia, Madonna della Libera; e una zona è prevista nella Foresta Umbra. In queste aree è permesso costruire esclusivamente edifici per alberghi con le relative pertinenze.

~~In queste zone il P.R.G. si attua con interventi diretti e con concessioni edilizie rispettando i seguenti parametri:~~

Ift. = Indice di fabbricabilità fondiaria 1mc/mq.



23

[Handwritten signature]

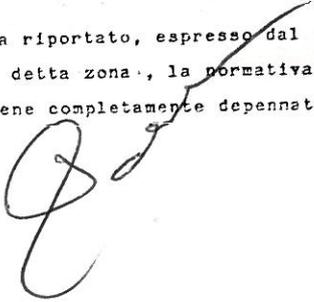
[Handwritten text]

954

Art. 40.

- Zona industriale "D1"

Visto il parere, in precedenza riportato, espresso dal Consorzio ASI di Foggia in merito a detta zona, la normativa riportata nel presente articolo viene completamente depennata.



Art. 40 - Zona industriale "D1"

Le zone produttive di tipo industriale D1 sono destinate, in prevalenza, alle attività produttive industriali e dei relativi servizi primari, quali mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali, associazioni di categoria, uffici di gestione, abitazioni di custodia e direzione.

L'intervento in dette zone deve rispettare le norme del piano regolatore dell'area redatto dal Consorzio per la area di sviluppo industriale di Foggia.

Per le aree adiacenti l'attuale petrolchimico è previsto l'utilizzo a fine di servizio per le operazioni portuali. Esse sono riportate nella tav. n°13 del P.R.G..

In queste aree è necessario procedere ad un piano particolareggiato che deve prevedere il 30% dell'intera area destinata alle funzioni previste dall'art. 5 comma 1. del D.M. 2/4/68 e che il residuo 70% sia destinato a strade e lotti edificabili nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift. = Indice di fabbricabilità territoriale 1 mc/mq.

Hm. = Altezza massima del fabbricato m. 8 salvo volumi speciali;

Sm. = Superficie minima di intervento = mq. 20.000.

Rc = Rapporto di copertura 40%

Ds = Distanza dalle strade secondo il D.M. 2/4/68

con un minimo di m. 60 dalla strada statale;

Parcheggi 20% dell'area.

Art. 41 - Zone artigianali "E2"

Queste zone sono destinate all'artigianato, al deposito e al commercio.

Gli interventi edilizi in tali zone sono subordinati alla elaborazione di piani particolareggiati eventualmente riferiti all'art. n°27 della legge N°457/78.



24

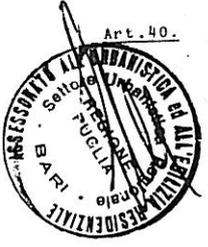
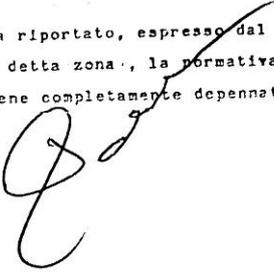


84

Art. 40.

- Zona industriale "D1"

Visto il parere, in precedenza riportato, espresso dal Consorzio ASI di Foggia in merito a detta zona, la normativa riportata nel presente articolo viene completamente depennata.



Art. 40 - Zona Industriale "D1"

Le zone produttive di tipo industriale D1 sono destinate, in prevalenza, alle attività produttive industriali e dei relativi servizi primari, quali mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali, associazioni di categoria, uffici di gestione, abitazioni di custodia e direzione.

L'intervento in dette zone deve rispettare le norme del piano regolatore dell'area redatto dal Consorzio per la area di sviluppo industriale di Foggia.

Per le aree adiacenti l'attuale petrolchimico è previsto l'utilizzo a fine di servizio per le operazioni portuali. Esse sono riportate nella tav. n°14 del P.R.G..

In queste aree è necessario procedere ad un piano particolareggiato che deve prevedere il 30% dell'intera area destinata alle funzioni previste dall'art. 5 comma 1 del D.M. 2/4/68 e che il residuo 70% sia destinato a strade e lotti edificabili nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift. = Indice di fabbricabilità territoriale 1 mc/mq.

Hm. = Altezza massima del fabbricato m. 8 salvo volumi speciali;

Sm. = Superficie minima di intervento = mq. 20.000.

Rc = Rapporto di copertura 40%

Ds = Distanza dalle strade secondo il D.M. 2/4/68

Cs = un minimo di m. 60 dalla strada statale;

P = Parcheggi 20% dell'area.

Art. 41 - Zone artigianali "B2"

Queste zone sono destinate all'artigianato, al deposito e al commercio.

Gli interventi edilizi in tali zone sono subordinati alla elaborazione di piani particolareggiati eventualmente riferiti all'art. n°27 della legge N°457/78.

IL SINDACO
Dott. Donato Colano

25

Art. 41 - Zone artigianali "D2".

L'ultimo comma viene modificato:

"Sono consentiti alloggi di servizio con superficie residenziale utile non superiore al 20% della superficie destinata all'attività produttiva".



[Handwritten signature]

Il Piano attuativo deve prevedere che il 20% abbia destinazione prevista dall'art. 5, 1° comma del D.M. 2/4/68 mentre il residuo 80% sia destinato a lotti edificabili e a strade rispettando i seguenti indici e parametri:

Ift. = Indice di fabbricabilità territoriale 2,5 mc/mq.

Hm. = Altezza massima m. 7,50

Re. = Rapporto di copertura massimo 40%

Sm. = Superficie minima di intervento 10.000 mq.

P. = Parcheggio 10% dell'area

Ds. = Distanza dalle strade secondo D.M. 2/4/68

~~Sono consentiti servizi di servizio per un volume pari al 5% di quello complessivo.~~

95

Art. 42 - Zona "D3"

Questa zona è sistemata nella piana di Macchia a ridosso della variante alla strada statale.

In queste aree sono ammessi attività connesse con il commercio, la lavorazione e l'incontro di merci e prodotti artigianali di tipo locale.

Gli interventi edilizi sono subordinati alla elaborazione di un piano particolareggiato esteso all'intera zona secondo il tipo d'attuazione previsto dall'art. 27 della legge 457/75.

Il piano particolareggiato deve prevedere il 25% dell'area da destinare a verde e parcheggi secondo l'art. 5 del D.M. 2/4/68.

Indici e parametri:

Ift. = Indice di fabbricabilità territoriale 1 mc/mq.

Hm. = Altezza massima del fabbricato 4 metri.

Re. = Rapporto massimo di copertura 40%

Sm. = Superficie minima di intervento l'intera maglia del I.P.S.

Ds. = Distanza dalle strade secondo D.M. 2/4/68.

Sono consentiti alloggi di servizio per il personale per un volume massimo pari al 15% di quello complessivo.

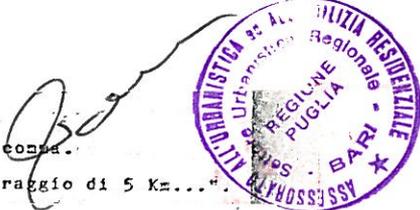
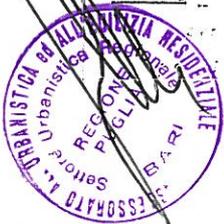


86

Art. 43 - Norme comuni alle zone agricole "E".

vengono depennate le lettere b) e c) del terzo comma.

Al 7° comma viene depennata la frase "entro il raggio di 5 Km...".



Nelle zone agricole lo strumento urbanistico controlla gli interventi ai fini dello sviluppo e del recupero del patrimonio agricolo, tutelando l'efficienza delle unità produttive, anche attraverso il loro accorpamento, e favorendo le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli.

Lo strumento urbanistico prevede, stabilendone le modalità di attuazione:

- a) interventi diretti al mantenimento delle strutture aziendali e degli insediamenti colonici esistenti ed al potenziamento dell'attività agricola;
- b) interventi diretti al recupero, riuso e conservazione del patrimonio edilizio rurale esistente;
- c) interventi dedicati esclusivamente alle attività agricole, della pesca e forestali.

Gli interventi di edificazione delle nuove costruzioni destinate alle abitazioni devono essere riferiti all'intera azienda agricola, singola o associata e la relativa licenza di costruzione può essere ottenuta dai seguenti soggetti, singoli o associati:

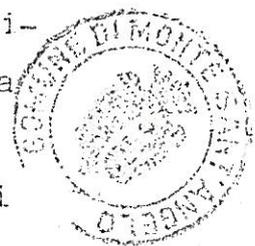
- a) proprietari e coltivatori diretti;
- b) ~~proprietari e coltivatori in economia;~~
- c) ~~proprietari concedenti;~~
- d) affittuari e mezzadri che hanno acquisito diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere.

In ogni caso sopra elencato deve comunque essere rispettato l'art. 12 della legge 9.5.75 n°153 e le prescrizioni dell'art. 9 della legge regionale n°6 del 1979.

I predetti interventi di edificazione non possono essere riferiti a superfici inferiori alla minima unità culturale del posto di cui all'art. 246 del Codice Civile, stabilita dal Consiglio comunale entro 6 mesi dalla entrata in vigore del P.R.G.; in caso di mancato adempimento si attribuisce alla suddetta unità il valore di 10.000 mq.



26



Il rilascio della licenza per gli interventi di cui ai precedenti comma è subordinato al mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola per una durata non inferiore a 20 anni.

Nelle zone agricole sono consentite esclusivamente le costruzioni destinate alla residenza rurale e le attrezzature ed infrastrutture strettamente necessarie alla conduzione dei fondi, quali stalle, silos, serre, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli. Per le aziende con terreni non confinanti, al fine di raggiungere un lotto minimo, è ammesso l'accorpamento entro un raggio massimo di 5Km. dei volumi edificabili al netto delle aree di cui al comma precedente; l'asservimento delle singole aree deve risultare da apposito atto di vincolo, regolarmente trascritto nei registri del Comune interessato ed alla Conservatoria delle ipoteche, che regoli il trasferimento di cubatura, destinando a "non edificandi" la parte del territorio che ha ceduto la propria cubatura.

Le localizzazioni nelle zone agricole delle attrezzature per la valorizzazione dell'agricoltura e della zootecnia, per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, della pesca e forestali, per le quali il relativo indice di fabbricabilità fondiario (Iff) superi il valore di 0,03 mc/mq.; possano essere autorizzate previo predisposizioni del P.A. Zonale.

Per gli immobili ricadenti in zona agricola e classificati tra i beni culturali, non sono ammessi aumenti di volume.

Ancorchè dislocate in zone agricole le attività di cave e miniere sono subordinate alla licenza rilasciata dal Sindaco, previo parere degli organi statali e regionali competenti, nonchè alla stipulazione di una convenzione da trasciversi nei registri immobiliari, la quale contempli i modi e i tempi del ripristino del paesaggio. Le attività di cave e miniera non sono consentite lungo le

96



fascie di rispetto stradale nelle zone boschive, nelle riserve e parchi naturali, nelle zone archeologiche, monumentali e paesistiche.

Ai fini della salvaguardia degli insediamenti esistenti e del corretto inserimento dei nuovi nell'agro su tutto il territorio comunale e per qualsiasi operazione edilizia ed urbanistica tendente a trasformare il territorio sono obbligatori i seguenti punti:

- a) tinteggiatura in colore bianco calce delle pareti esterne o mantenimento delle stesse a pietra viva; per le nuove costruzioni, per quelle esistenti sono ammessi il bianco o i colori tradizionali preesistenti;
- b) tetti possibilmente piani per la Piana di Macchia; e a spiovente per le altre zone da farsi in coppi e tegole;
- c) divieto assoluto di mansarde, di abbaini;
- d) abolizione di archi policentrici o in stile gotico o moresco o archi privi appoggio;
- e) andamento rigorosamente rettilineo dei muretti evitando quindi arcature medioevali e archetti a (U);
- f) la costruzione di pensiline è possibile soltanto quando non contrasta con l'ambiente preesistente;
- g) divieto assoluto di rivestimenti in marmo, travertino o pietre lucidate;
- h) recinzione in muratura a secco oppure in muratura di blocchetti di cemento intonacati ed imbiancati a latte di calce.

Art. 44 - Zone agricole "E1"

no

In tali zone l'uso del territorio è normato dai seguenti indici e parametri:

- Iff = Indice di fabbricabilità fondiaria 0,03 mc/mq.
- Hm. = Altezza massima del fabbricato m. 7,50
- Dc. = Distanza dai confini = m. 5
- Df. = Distacco tra i fabbricati m. 10
- Ds. = Distanza dalla strada m. 10 rispetto alla viabilità marginale.



27

Art. 45

-Zona Agricola "E2".

La riformulazione dell'articolo, avvenuta a seguito di accoglimento di osservazione non si ritiene valida. Pertanto, detto articolo viene confermato nella stesura originaria.

Art. 45 - Zona Agricola "E2"

In presenza sulla zona agricola di tipici valori pedologici, vincolati ai sensi di legge, comporta in sede di strutturazione quantitativa, la riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria a 0,01 mq/mq, con l'obbligo di piano particolareggiato, e di conseguenza di concentrazione delle volumetrie agricole e dei servizi collettivi in zone tali da non recar danno al paesaggio.

- Per le aree non vincolate si dovranno rispettare, peraltro, i seguenti indici e parametri:
- Ii. = indice di fabbricabilità fondiaria 0,01 mq/mq
- Rb. = altezza massima = 4,5 m.
- Dc. = Distanza dai confini = n.5
- Df. = Distacco tra i fabbricati = n.10
- Ds. = Distanza dalla strada n.15 rispetto alla viabilità marginale.

- 45 -

si



Art. 46

-Zona agricole "E3" (Piano Assesstanto Forestale).

Alla luce del parere espresso dal competente Assessorato Regionale Agricoltura e Foreste, il presente articolo viene depennato e sostituito dal seguente:

"Art. 46-Boschi e rimboschimenti di proprietà comunale e privata E3.

Le zone boscate e rimboschite devono intendersi non soltanto anche quelle comunali (riportate nella tavola) ma anche quelle di proprietà privata che risultano tali all'attualità in avvenimento di successione ereditaria.

Per le zone a praticità valgono i divieti di cui alla legge forestale 30.12.1923 n. 3267; il medesimo vincolo vale anche per le zone soggette al vincolo idrogeologico, nonché per quelle previste dall'art. 53 della l.r. n. 56/80 sottoposte o meno al suddetto vincolo.

Ogni insediamento costruttivo, nella zona prive di vegetazione forestale e comunque limitrofe a quelle boscate, deve distanziarsi di almeno 50 m. dalle predette zone boscate o rimboschite, pertanto sia per la salvaguardia delle zone medesime sia, nel contempo, per motivi di sicurezza e di incolumità pubbliche in caso di incendio boschivo. In ogni caso, la distanza da rispettare sarà determinata, caso per caso, a seguito di istruttoria delle varie pratiche relative ai vari insediamenti da realizzare.

Per le zone boscate o rimboschite, distrutte o danneggiate dal fuoco, è rigorosamente vietato, qualsiasi tipo di insediamento sia pure precario, ed il cambiamento di destinazione cultura delle divergenda quella in atto prima dell'incendio, pertanto a norma della legge di Stato 17/1975.

Le zone del territorio sottoposte a vincolo idrogeologico, a termine dell'art. 1 del R.D.L. 30.12.1923 n. 3267, sono soggette alle norme relative che riguardano la tutela del patrimonio boschivo e pascolivo, la stabilità del suolo ed il regolare regime delle acque e che, in particolare, si riconducono:

- al divieto, senza autorizzazione, della trasformazione dei boschi in altre qualità di coltura e della trasformazione dei terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione;

- all'obbligo di rispettare le Prescrizioni di massima e di Polizia forestale vigenti in Provincia di Foggia e quindi le norme che regolano il governo dei boschi; l'apertura delle cave e qualsiasi movimento di terreno connesso con la costruzione di strade, acquedotti, elettrodotti ed insediamenti edilizi anche singoli.



Art. 45 - Zone agricole "E2"

Art. 45: Zone agricole E 2

In queste aree si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri;

- Iff. = Indice di fabbricabilità fondiaria 0,03 mc/mq;
- Hm. = Altezza massima: 4,5 m;
- Dc. = Distanza dai confini: 5,0 m;
- Df. = Distacco tra i fabbricati: 10,0 m;
- Ds. = Distanza dalla strada: m. 15,0 rispetto alla viabilità marginale.

in zona valliva non vincolata

Per le aree non vincolate si dovranno rispettare, pertanto, i seguenti indici e parametri:

- Iff. = Indice di fabbricabilità fondiaria 0,03 mc/mq.
- Hm. = Altezza massima = 4,5 m.
- Dc. = Distanza dai confini = m. 5
- Df. = Distacco tra i fabbricati = m. 10
- Ds. = Distanza dalla strada m. 15 rispetto alla viabilità marginale.

SOSTITUITO

Art. 46 - Zone agricole "E3" (Piano di assostamento forestale)

Le zone E3 sono quelle soggette al vigente piano di assostamento forestale.

In queste zone sono ammesse tutte le operazioni previste nel piano citato, rispettando per l'eventuale edificazione i seguenti indici e parametri:

- *- Iff. = Indice di fabbricabilità fondiaria 0,01 mc/mq.
- Hm. = Altezza massima 5 metri
- Rc. = Rapporto di copertura m. 5
- Dc. = Distanza dai confini m. 5,
- Ds. = Distanza dalle strade secondo D.M. 2/4/68.

Art. 47 - Zone agricole "E4" (zone fertili)

Oltre alla piana di Macchia nel territorio sono state individuate come zone potenzialmente fertili altre zone vallive interne.

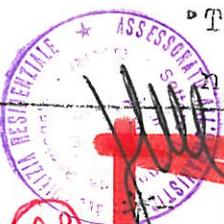
Tutte queste zone sono soggette alla redazione dei piani agricoli zonali.

29

ass. coll. a PP

ART. 46

Iff. = Indice di fabbricabilità



28

27

28

SI

29

Art. 47 - Zone agricole "E4": (Zone fertili).
 Viene depennata la modifica relativa all'indice di fabbricabilità fondiaria. In calce al 2° comma si aggiunge la frase che segue:
 "che sotto l'aspetto urbanistico sono assimilabili i Piani Particolareggiati"
 Inoltre in calce al presente articolo si aggiunge il comma che segue:
 "Resta inteso che l'edificazione è subordinata alla redazione ed approvazione dei Piani Agricoli Zonali".



[Handwritten signature]

30

Art. 48 - Zona "E5" (Foresta Umbra)
 Al terzo capoverso dopo la parola "indici" si aggiunge:
 "ela normativa indicata per le zone boscate tipizzata "E3"
 Viene depennata, la modifica relativa all'indice di fabbricabilità fondiaria, apportata in sede di accoglimento di osservazioni.



[Handwritten signature]

31

Art. 49 - Zone a verde agricolo "E6" (campeggi).
 Tutte le modifiche, apportate a seguito di accoglimento di osservazioni presentate al P.R.G. vengono depennate. Pertanto l'articolo è così modificato:
 Art. 49 - Zone a verde agricolo "E6": (Campeggi).
 Le presenze sulle zone agricole di tipici valori paesistici, vincolati ai sensi di legge comporta in sede di strumentazione urbanistica, la riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiario a 0,01 mc/mq. con l'obbligo di Piano Particolareggiato, o di concentrazione delle volumetrie agricole e dei servizi collettivi in zone, tali da non recare danno al paesaggio.
 In una fascia definita dalla situazione ambientale e comunque di profondità minima di m.300 a partire dalla battigia



SEGUE



tri di servizi agricoli. Ogni zona volumi a carattere agro-turistico per un massimo di 40 p.l. con i relativi servizi, in aggiunta ai volumi agricoli.

La gestione di queste strutture ricettive potrà essere affidata a gestione familiare oppure a gestione cooperativa degli addetti alla produzione o gestione dei servizi agricoli.

Nell'edificazione in queste zone saranno rispettati i seguenti indici e parametri:

- *- Iff. = Indice di fabbricabilità fondiaria 0,01 mc/mq.
- Hm. = Altezza massima m.4
- Rc. = Rapporto di copertura 5%
- Ds. = Secondo D.M. 2/4/68
- Dc. = Distanza dai confini = 5 metri.

Art. 48 - Zona "E5" (Foresta Umbra)

no

Si tratta delle aree demaniali della Foresta Umbra. In queste zone sono consentite tutte le attività collegate con la silvicoltura e la relativa sperimentazione. Per quanto attiene alla edificazione nelle zone destinate ai servizi, agli uffici e alle residenze per gli addetti e per le altre attività di servizio è necessario rispettare i seguenti indici: **(30)**

- *- Iff. = Indice di fabbricabilità fondiario 0,01
- Hm. = Altezza massima del fabbricato 6 metri salvo particolari esigenze per volumi o manufatti tecnici.

Art. 49 - Zona a verde agricolo "E6": (campeggi) **(31)**

si

La presenza sulla zona agricola di tipici valori paesistici, vincolati ai sensi di legge comporta in sede di strumentazione urbanistica, la riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiario a 0,01 mc/mq., con l'obbligo di Piano particolareggiato di concentrazione delle volumetrie agricole e dei servizi collettivi in zona, tali da non recar danno al paesaggio.



(31)

- 22 -

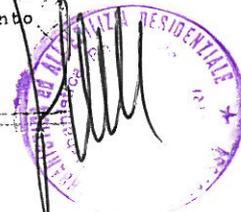


o dal ciglio dei terreni elevati, non è consentito alcun intervento edilizio o infrastrutturale. Nella fascia adiacente, di profondità definita dalla situazione ambientale e comunque non inferiore ad ulteriori metri 150 sono consentite soltanto costruzioni di carattere temporaneo e di servizio al pubblico uso della costa, cabine, piccoli impianti per lo sport attivo e per il gioco, attrezzature di ristoro come bar e ristoranti non superiori a 50 posti. Sono esclusi alberghi, Motels. I Piani Particolareggiati e di Lottizzazione di cui all'art.4 della l.r. n.25 del 3.9.74 possono includere nella seconda fascia soltanto gli impianti di pubblico interesse sopraelencati. Sono inoltre vietati altre strade parallele alla costa per una profondità che tenga conto della orografia locale e comunque non inferiore a metri 1.000.

Sono consentite quelle di penetrazione. Gli insediamenti esistenti di qualsiasi entità e data di costruzione comprese nelle fasce di rispetto costiero per una profondità di trecento metri non possono prevedere alcun incremento volumetrico, né modifiche esterne, se non per necessità formale e funzionale e consentite dall'Assessorato Regionale. Tutte le proprietà private poste lungo le coste devono concedere passaggi pedonali pubblici fino alla battigia distanti fra di loro non più di 250 m. Lungo le coste possono essere eseguite con autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale, e su proposta dell'Assessorato all'Urbanistica esclusivamente le opere dichiarate di pubblica utilità. Lungo la costa è prevista una fascia pedonale pubblica della profondità minima di 10 m. e massima di 25 m. dal ciglio superiore del costone oltre a zone di parco urbano. L'installazione di campeggi e posteggi per roulotte è consentita previa concessione edilizia solo nelle aree destinate a tale scopo dalla strumento urbanistico attuativo secondo le indicazioni del P.P.A.. La capienza massima di ogni campeggio dovrà essere di 500 persone sulla base di mq. 150 (parcheggi compresi) e di tre persone per tenda. Ogni campeggio deve distare minimo 250 m. dagli altri. Ogni campeggio dovrà essere dotato di servizi igienici adeguati, di un'impianto

. / .

SE GUE



*zona libera
dal ciglio delle
palese: 20 - 25 m*

In una fascia definita dalla situazione ambientale e comunque di profondità minima di m.300 a partire dalla battigia o dal ciglio dei terreni elevati, non è consentito alcun intervento edilizio o infrastrutturale. Nella fascia adiacente, di profondità definita dalla situazione ambientale e comunque non inferiore ad. ulteriori m.150 sono consentite soltanto costruzioni di carattere temporanea e di servizio al pubblico uso della costa; cabine piccoli impianti per il gioco e lo sport attivo, attrezzature di ristoro come bar e ristoranti non superiori a 50 posti. Sono esclusi alberghi, motels, campeggi.

I piani particolareggiati e di lottizzazione di cui allo art. 4 della legge regionale 3/9/74 n°35 possono includere nella seconda fascia soltanto gli impianti di pubblico interesse sopra elencati.

Sono inoltre vietate altre strade parallele alla costa per una profondità che tenga conto dell'orografia locale e comunque non inferiore a m.1.000.

Sono consentite quelle di penetrazione.

Gli insediamenti esistenti, di qualsiasi entità e data di costruzione, compresi nelle fasce di rispetto costiero, per una profondità di 300 m., non possono prevedere alcun incremento volumetrico, nè modificare esterne, se non esclusivamente per necessità formali o funzionali e consentite dall'Assessorato Regionale.

Tutte le proprietà private poste lungo le coste devono concedere passaggi pedonali pubblici fino alla battigia distanti fra loro non più di 250 m.

Lungo le coste possono essere eseguite con autorizzazione del presidente della Giunta Regionale, e su proposta dell'assessore alla Urbanistica, esclusivamente le opere dichiarate di pubblica utilità.

Lungo la costa è prevista una fascia pedonale pubblica della profondità minima di 10m. e massima di 25m. dal ciglio superiore del costone oltre a zone di Parco Urbano

CUMMA
SUSTITUTO



(31)



REGIONE PUGLIA
P.R. C.C. n. 100/80
Bari, 1 FEB 1980

[Handwritten signature]



di trattamento degli scarichi e dovrà altresì contenere opere atte ad assicurare la raccolta e la eliminazione dei rifiuti solidi.

La durata è fissata in 10 anni e rinnovabile di 10 anni in 10 anni.

In ogni caso restano ferme le norme di cui alla l.r. n. 20.6.79 n. 35 e relativo regolamento attuativo.

La quantità complessiva di posti campeggio non può superare i 1500 posti letto in tutta la fascia destinata dal P.R.C. come zone "E6" per dimensionamento ai sensi dell'art. 51 della l.r. n. 56/80.

In queste zone l'uso del territorio è normato dai seguenti indici e parametri:

- I.f.f. = Indice di fabbricabilità fondiario 0,01 mc/mq.
- Hm = Altezza massima dei fabbricati = m. 3,20
- Rc = Rapporto di copertura = 5%
- Dc = Distanza dai confini = m. 5
- Df = Distacco fra fabbricati = m. 10
- Ds = Distanza dalla strada = 15m. rispetto alla viabilità marginale

La presente normativa è valida anche per le due aree destinate a campeggi reperite all'interno della Foresta Umbra.

[Handwritten signature]



L'installazione di campeggi e posteggi per roulotte è consentita, previa concessione edilizia, solo nelle aree destinate a tale scopo dallo strumento urbanistico, secondo le indicazioni del P.P.A..

La capienza massima di ogni campeggio dovrà essere di 500 persone sulla base di mq.150 (parcheeggi compresi) e di 3 persone per tenda. Ogni campeggio deve distare minimo 250 m. dagli altri.

Ogni campeggio dovrà essere dotato di servizi igienici adeguati, di un impianto di trattamento degli scarichi, e dovrà altresì contenere opere atte ad assicurare la raccolta e l'eliminazione dei rifiuti solidi.

La durata massima della concessione, in terreni sia demaniali che privati, è fissata in 10 anni e rinnovabile solo per altri 10 anni, onde consentire la "rotazione" delle aree. Alla scadenza di tale termine l'indice di fabbricabilità territoriale scenderà a 0,01 mc/mq..

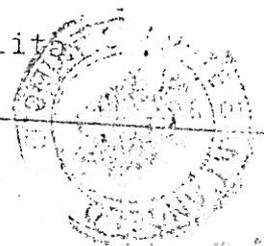
In ogni caso restano ferme le norme di cui alla legge regionale 20/6/1979, N°35 e relativo regolamento attuativo. Al termine della concessione il beneficiario deve liberare l'area da ogni attrezzatura ed impianto e porla in condizioni favorevoli al rispetto delle colture.

La quantità complessiva di posti campeggio, non può superare i 1.500 posti letto in tutta la fascia destinata dal P.R.G. come zona E6 per dimensionamento ai sensi dell'art.51 della Legge regionale n°56/80.

In questa zona l'uso del territorio è normato dai seguenti indici e parametri:

- ⊗ - Iff = Indice di fabbricabilità fondiario 0,01 mc/mq.
- Hm. = Altezza massima dei fabbricati = m. 3,20
- Rc. = Rapporto di copertura 5%
- Dc. = Distanza dai confini m.5
- Df. = Distacco tra i fabbricati = m.10
- Ds. = Distanza dalla strada m.15 rispetto alla viabilità marginale.

COMMA ABBROGATO



32

Art.50

-Zona agricola Speciale "E7".

Si ritiene accoglibile la modifica apportata all'indice di fabbricabilità fondiario. In calce al 2° capoverso si aggiunge la frase:"purché incluse nel Programma Pluriennale d'Attuazione".



[Handwritten signature]

33

Art.51

- Zona "E8"-Riserva Orientata.

Non si ritiene accoglibile la modifica apportata all'indice di fabbricabilità fondiaria.

Al 2° capoverso dopo la parola "parametri" deve aggiungersi: "con il rispetto delle norme citate per la zona tipizzata E7".



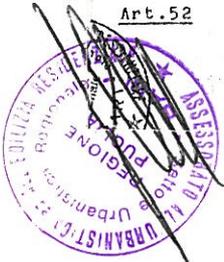
[Handwritten signature]

34

Art.52

- Zona agricola "E9".

In calce al 1° comma si aggiunge la frase:"ed estesa ad una intera maglia del P.R.C.". Di conseguenza viene depennato il dato relativo alla Sm=Superficie minima d'intervento.



[Handwritten signature]

Art. 50 - Zona agricola speciale "E7" *No - Concessioni onerose*

Questa zona equivale a tutti gli effetti alla zona E1 di cui si riportano tutti gli indici e i parametri.

L'unica differenza consiste nella possibilità di avere in queste zone così come previsto dalla legge regionale n° 66 del 1979 concessioni onerose in zone agricole. (32)

*- Iff. = Indice di fabbricabilità fondiaria 0,01 mc/mq. *0,03 mc*

Hm. = Altezza massima m.4,5

Dc. = Distanza dai confini m.5

Df. = Distacco tra i fabbricati m.10

Ds. = Distanza dalla strada m.15 rispetto alla viabilità marginale.

Art. 51 - Zona "E8" Riserva orientata

All'interno del Bosco Spigno è stata istituita una riserva orientata e pertanto sono possibili tutte le operazioni specifiche previste negli atti e nella legislazione istitutiva per le riserve orientate.

Per i servizi relativi alla gestione e manutenzione della riserva è consentita l'edificazione con i seguenti indici e parametri: (33)

Ø-Iff. = Indice di fabbricabilità fondiaria 0,01mc/mq.

Hm. = Altezza massima del fabbricato 7 metri.

Do l'edificazione il tutto si
Art. 52 - Zona agricola "E9" (PIP e Centro servizi agricoli)

L'area individuata nelle tavole n°11 e 14 per questi scopi sono soggette a un piano particolareggiato secondo quanto previsto nell'art.27 della legge n°457/78. (34)

In queste aree sono ammesse funzioni di servizio e concentrazioni di opifici per le trasformazioni dei prodotti agricoli e forestali.

In queste zone sono da rispettare i seguenti indici e parametri:

Ift. = Indice di fabbricabilità territoriale 2 mc/mq.

Hm. = Altezza massima del fabbricato m.

Rc. = Rapporto di copertura 40%

~~Sa. = Superficie minima di intervento 10% (34)~~

Ds. = Distanza dalla strada secondo il D.M. 2/4/68.



35



Via: Zona agricola modello " B 10"

Le zone della Pianza di Macchia comprese tra la vecchia SS.89 e la sua variante, escluso quelle a destinazione commerciale, sono convenuti interventi nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- I.P.F. = indice di fabbricabilità fondiaria per residenza 0,05 mc/mq;
- H. = altezza massima m.4,5,
- D.C. = distanza dai confini m.5,
- D.F. = distacco fra i fabbricati m.10,
- D.S. = distanza dalla strada m15 rispetto alla distanza marginale;

L'utilizzazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,05 mc/mq è subordinata alla contestuale presentazione del piano colturale relativo all'attività agricola che si intende intraprendere, vistato dagli organi competenti secondo le norme vigenti.

Per la realizzazione di serre ed impianti di allevamento è consentita l'utilizzazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,05 mc/mq.

[Handwritten signature]





36



- 24 -

Art. 54 - Zone destinate alla viabilità "S1" e ad aree ferroviarie "S2".
Al 3° comma la parola "Piani Quadro" viene sostituita con la parola "piani particolareggiati".



I fabbricati delle masserie, delle chiese rurali, delle torri individuate nei grafici del P.R.G. anche quelle non individuate che hanno particolari valori storico-ambientale ed architettonico sono tutti soggetti, per qualsiasi trasformazione, al preventivo parere degli organi competenti.

L'indice di fabbricabilità fondiario per queste tipologie speciali è quello delle zone agricole in cui esse ricadono. Gli eventuali volumi da aggiungere devono essere staccati dai vecchi fabbricati di almeno m.20 e sistemati in posizione a valle, tale da salvaguardare il paesaggio.

Nel raggio di 100 ml. dai confini del vecchio nucleo costruito, i nuovi volumi potranno al più uguagliare la volumetria degli edifici già esistenti.

Capo IV Zone di uso pubblico

Art. 54 - Zone destinate alla viabilità "S1" e ad arce ferroviarie "S2"

Le zone destinate alla viabilità sono utilizzate per la conservazione e la protezione della viabilità esistente e per la creazione del nuovo assetto viario e perciò comprendono: le strade e i nodi stradali e, per quello di competenza le aree ferroviarie.

Nelle zone destinate alla viabilità è istituito, salvo le eccezioni di cui ai paragrafi successivi, il vincolo di inedificabilità.

Le sedi viarie indicate nelle tavole allègate rappresentano essenzialmente le grandi maglie della viabilità interna che devono essere completate con la viabilità mi-

niore da prevedere nei piani di lottizzazione o nei ~~plani~~

~~quadri~~, secondo le indicazioni contenute nei precedenti

articoli. Gli spazi di parcheggio, previsti a norma e

nelle quantità specificate dall'art.41 sexies della legge urbanistica, potranno essere ricavate nelle costruzioni stesse, ovvero in aree di pertinenza dell'edificio,



oppure promiscuamente, ed anche su aree che non facciano parte del lotto, purchè siano asservite all'edificio con vincolo di destinazione a mezzo di atto trascritto nei registri immobiliari.

I progetti relativi ad opere ricadenti sulle aree ferroviarie devono avere la preventiva approvazione della Commissione Edilizia e successivamente per il rilascio della licenza edilizia ed alla nulla osta delle autorità competenti.

Art. 55 - Zone destinate alle opere di urbanizzazione secondaria "S2A"

Tali zone, individuate ai sensi del D.M. 2/4/68, sono destinate ai servizi relativi alle zone residenziali. In tali zone sono consentite costruzioni di:

- a) asili nido, scuole materne, scuole elementari e medie inferiori (scuole d'obbligo);
- b) attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, amministrative, per pubblici servizi, etc..;

E' consentita inoltre la costruzione di abitazioni solo per il personale di sorveglianza.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto, secondo i seguenti indici:

Iff. = Indice di fabbricabilità fondiaria 3mc/mq.

Hm. = Altezza massima del fabbricato m. 10,80 (salvo costruzioni speciali).

Rc. = Rapporto di copertura = 40%.

Art. 56 - Zone destinate alle opere di urbanizzazione secondaria "S2B"

Tali zone individuate ai sensi del D.M. 2/4/68 sono destinate alle aree di verde attrezzato relativo alle zone residenziali.

In tali zone è consentita la costruzione:

- a) di attrezzature per il gioco, costruzioni provvisorie per chioschi da adibire a bar, ristoro e ricoveri, impianti sportivi per allenamenti.



D A G O
20/10/68

36/A



3.3. In merito alle aree per attrezzature F1 distinte con gli artt. 57, 58 e 59 delle N.T.A. come F1/A-F1/B- ed F1/C, sia stabilita da parte dell'Amministrazione Comunale una puntuale precisazione delle dislocazione territoriale delle varie sottoclassi.



Saranno inoltre curate le alberature eventualmente esi- - 53 -
stenti e la posa a dimora di nuove pinete.

In queste zone il Piano si applica per intervento diret-
to, secondo i seguenti indici:

Iff. = Indice di fabbricabilità fondiario 0,03 mc/mq.

Rm. = Altezza massima del fabbricato m.5

Rc. = Rapporto di copertura 2%.

Art. 57 - Aree per le attrezzature di servizio pubblico;
a carattere regionale urbano "F1A".

36/A

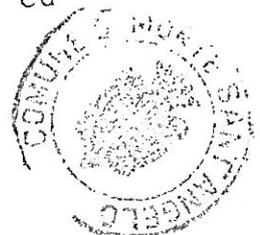
Le aree ad uso delle attrezzature di servizio sono desti-
nate, nel loro complesso, alle attività rivolte ad assi-
curare alla comunità sia servizi relativi alla vita so-
ciale e culturale, sia servizi di tipo tecnico o diretti
ad assicurare il controllo dell'ambiente.

In tali zone sono possibili le seguenti funzioni:

a) aree di proprietà pubblica per attrezzature scolasti-
che di grado superiore, nelle quali è ammessa la costru-
zione di attrezzature ed edifici per l'istruzione medio-
superiore, nonché dei relativi alloggi per la custodia
ed il servizio.

b) aree riservate per l'intervento pubblico per le sedi
e le attrezzature sanitarie ed ospedaliere, nelle quali
è ammessa la costruzione di edifici e attrezzature a ca-
rattere ospedaliero e sanitario, nonché di alloggi ed or-
ganizzazioni residenziali destinati sia alle esigenze di
servizio e di custodia, sia alle esigenze connesse alla
formazione professionale sanitaria.

c) aree per attrezzature tecnologiche, nelle quali è am-
messa la costruzione di impianti e relativi alloggi di
custodia attinenti al settore dei trasporti urbani, sia
pubblici che privati, quali: tramvie, filovie, linee au-
tomobilistiche, compresi nodi di scambio come autotra-
sporti e scali, attinenti al settore della produzione
e trasformazione di energia quali centrali termiche ed
elettriche e simili.



36/B



3.3. In merito alle aree per attrezzature F1 distinte con gli artt. 57, 58 e 59 delle N.T.A. come F1/A-F1/B- ed F1/C, sia stabilita da parte dell'Amministrazione Comunale una puntuale precisazione delle dislocazione territoriale delle varie sottoclassi.

[Handwritten signature]



36/C



3.3. In merito alle aree per attrezzature F1 distinte con gli artt. 57, 58 e 59 delle N.T.A. come F1/A-F1/B- ed F1/C, sia stabilita da parte dell'Amministrazione Comunale una puntuale precisazione delle dislocazione territoriale delle varie sottoclassi.

[Handwritten signature]



Per tali zone si osservano i seguenti indici e parametri:

Ift. = Indice di fabbricabilità territoriale 2 mc/mq.

Re. = Rapporto di copertura 30%

Hm. = Altezza massima del fabbricato 10,50 metri.

Dc. = Distanza dai confini 5 metri.

Df. = Distacco tra i fabbricati 10 metri minimo.

Ds. = Distanza dalla strada 10 metri rispetto alla viabilità marginale: H2/2 rispetto alle strade interne di lottizzazione.

P. = Parcheggio secondo il D.M. 2/4/68.

Art. 58 - Aree per attrezzature sanitarie "F1B".

36/B

Quest'area a destinazione specifica è ubicata nella piana di Macchia in collegamento con lo sviluppo urbano della frazione di Madonna della Libera. In quest'area è possibile ubicare attrezzature sanitarie, case di ricovero per anziani, sezioni di luogo degenti o reparti sanitari speciali legati alla presenza del clima particolarmente mite del luogo.

In queste zone è necessario procedere a un piano particolareggiato esteso alla intera maglia del P.R.G., rispettando i seguenti indici e parametri:

Ift. = Indice di fabbricabilità territoriale 1 mc/mq.

Hm. = Altezza massima del fabbricato 7 metri.

Re. = Rapporto di copertura 30%

P. = Parcheggio minimo 10% dell'area.

Ds. = Distanza dalle strade secondo D.M. 2/4/68.

Sono ammessi alloggi per il personale di servizio per un volume max. pari al 20% di quello complessivo.

Art. 59 - Area per edilizia carceraria "F1C"

36/C

In quest'area è possibile insediare istituti di pena e funzioni analoghe.

In quest'area si può procedere con singole concessioni edilizie rispettando leggi e regolamenti esistenti e i seguenti indici e parametri:



37

Art. 50 - Parco Urbano e attrezzature sportive "F2".

In questo articolo al 2° comma, vengono depennate le parole "ostelli", "campeggi", "bar" e "ristoranti".

[Handwritten signature]



38

Art. 61 - Zone per attrezzature sportive e ricettive "F3".

I contenuti di detto articolo vanno meglio chiariti. In particolare il 2° comma, che prevede la elaborazione di un Piano Particolareggiato e la costituzione del comparto.

[Handwritten signature]



Ift. = Indice di fabbricabilità territoriale 1 mc/mq. - 55 -

Al. = Altezza massima m. 7,50

Rc. = Rapporto di copertura 50%

Da. = Distanza dalle strade, secondo regolamenti ministeriali e comunque con distanza non inferiore a quella prevista del D.M. 2/4/68.

Sono consentiti alloggi per il personale di servizio per un volume massimo pari al 20% di quello complessivo.

Art. 60 - Parco urbano e attrezzature sportive "F2"

Le aree a parco urbano e attrezzature sportive sono destinate al tempo libero. In esse saranno curate le alberature esistenti e saranno poste a dimora nuove alberature.

In tali zone possono ubicarsi attrezzature sportive, attrezzature per lo svago, chioschi, ostelli, ~~caffè, bar~~, ~~crischi~~, giochi per bambini, teatri all'aperto e simili, nel rispetto dei seguenti indici:

Ift. = Indice di fabbricabilità territoriale 0,01 mc/mq.

Rc. = Rapporto di copertura massimo 4%

P. = Parcheggio 2%.

In tali zone è necessario procedere previo Piano Particolareggiato esteso all'intera area.

Art. 61 - Zone per attrezzature sportive e ricettive "F3"

1) In quest'area situata nella Valle di Carbonara è prevista la sistemazione delle attrezzature sportive per la città per effetto dei fattori climatici e di conformazione del suolo nel Centro Urbano.

2) Su quest'area verrà elaborato un Piano particolareggiato con un comparto ai sensi della legge n° 66/80 art. 15, al fine di coinvolgere i proprietari nella formazione e nella gestione di alcuni servizi come ristoranti, bar tavola calda, ambienti per il tempo libero e la cultura.

3) Il P.P. sarà esteso a tutta la maglia individuata dal P.R.G..

4) I termini del comparto verranno fissati in sede di formazione del piano particolareggiato o del P.P.A..

Il piano verrà attuato e dovrà rispettare i seguenti indici e parametri:

- Ift. = Indice di fabbricabilità territoriale 0,3 mc/mq.
- Hm. = Altezza massima m.7 salvo volumi speciali.
- Rc. = Rapporto di copertura 5%
- P. = Parcheggio almeno il 10% dell'area.
- Ds. = Distanza dalle strade secondo il D.M. 2/4/68.

Art. 62 - Parco territoriale attrezzato "F4"

Una parte del Bosco Quarto è destinato a Parco territoriale attrezzato.

Per questa zona dovrà essere elaborato un Piano che sistemi coerentemente con il piano di assestamento forestale tutte le attrezzature consentite.

Eventuali volumi andranno sistemati nelle radure con opportuni accorgimenti di architettura e materiali.

In queste zone come nella Foresta Umbra, ogni intervento sarà subordinato al benessere dell'ispettorato forestale, rispettando i seguenti indici e parametri:

- Ift. = Indice di fabbricabilità territoriale 0,01 mc/mq.
- Hm. = Altezza massima 10 metri.
- Ds. = Distanza secondo il D.M. 2/4/68.

Capo V - Zone a vincolo speciale

Art. 63 - Zona cimiteriale e rispetto cimiteriale

Le zone cimiteriali comprendono il cimitero e le relative zone di rispetto.

Nell'ambito delle zone di rispetto è vietato qualsiasi tipo di costruzione a norma dell'art.338 del Testo Unico delle leggi sanitarie 27/7/1934, n°1265 e legge 17/10/1937, n°983.

Per le aree di proprietà o in gestione dell'EAAP vengono osservate tutte le norme sanitarie e di rispetto vigenti oltre a quelle previste espressamente nei grafici del P.R.G..



E' vietata ogni edificazione nell'area di rispetto del deposito dei rifiuti solidi urbani ai sensi della legge sanitaria.

Art. 64 - Zone di rispetto stradale

Le aree di rispetto stradale sono quelle poste a protezione delle principali vie di comunicazione, delle attrezzature, dei servizi, delle zone a destinazione speciale, escluse quelle cimiteriali, per le quali siano previste delle distanze minime, stabilite dagli elaborati del Piano, da osservarsi nell'edificazione.

Tali aree hanno la stessa capacità edificatoria delle aree contermini.

Per le strade in cui non sono stati espressi degli elaborati del P.R.G. i rispetti stradali sono comunque da osservare le norme di cui al D.M. 2/4/68.

Art. 65 - Zone soggette a vincoli

Sul territorio comunale esistono zone vincolate con appositi decreti statali per:

- a) vincolo Paesistico,
- b) vincolo Idrogeologico.

In queste zone rimangono valide le prescrizioni dei relativi decreti e delle successive normative regionali.



39

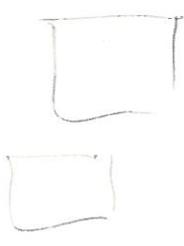
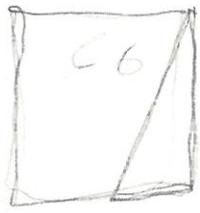


Art. 66 - Disposizioni transitorie. (Al comma, il disposto della lettera a) viene riformulato nel modo che segue:

Le lottizzazioni in vigore alla data di adozione del presente P.R.G. conservano la loro validità limitatamente al periodo di anni 10 dalla data di convenzione. Conservano anche la loro validità il P.P. delle aree della "167" (Edilizia Economica e Popolare) ed i Piani di Recupero già approvati. Pertanto non sono validi le eventuali variazioni di destinazioni di zona e/o diverse zonizzazioni apportate in sede di elaborazione del P.R.G. in parola. La lettera e) dello stesso comma viene deprezzata in quanto trattasi di norma già inserita nel regolamento edilizio.



[Handwritten signature]



DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Capo I - Disposizioni

Art. 66 - Disposizioni transitorie

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati entro un anno dall'adozione del P.R.G. sono soggetti alle disposizioni in esse dettate.

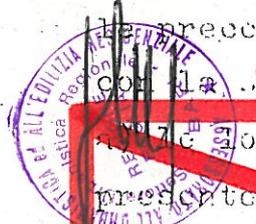
I lavori già iniziati in base ad autorizzazione precedentemente ottenuta potranno essere ultimati entro 2 anni. Potranno inoltre essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente del suolo, autorizzate in base alle precedenti disposizioni, che risultino in contrasto con la zonizzazione del P.R.G.

a) le autorizzazioni in vigore alla data di adozione del presente P.R.G. conservano la loro validità limitatamente al periodo di anni dieci dalla data della convenzione. Il Piano Particolareggiato delle aree per la 167 (edilizia economica e popolare) e i piani di recupero già approvati conservano la validità per le parti non contrastanti con la viabilità e zonizzazione del P.R.G.;

b) le disposizioni di cui al comma precedenti non si applicano nei casi in cui l'attuazione dei predetti strumenti urbanistici determini grave ed irreparabile pregiudizio alla realizzazione di opere di primario interesse pubblico;

c) l'Indaco può rilasciare concessioni edilizie in deroga alle presenti norme, previa deliberazione del Consiglio comunale e subordinatamente al nulla osta della Giunta Regionale, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici di interesse pubblico, secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

d) In qualche caso il P.R.G. riporta il simbolo per accensione e demolizione di alcuni edifici.



39



39



... piano particolareggiati o piani di recu-
... potranno essere individuati una serie di edifici in
... con l'ambiente. Per questi edifici è pre-
... totale o parziale abbattimento secondo il pro-
... e piano di cui il Comune dovrà elaborare preventiva-
... proponendoli specificamente nei P.P.A.

